AN

ABSTRACT

OF

Thoſe Parts of the CUSTOM of the VISCOUNTY and PROVOSTSHIP of PARIS, which were received and practiſed in the Province of *Quebec*, in the Time of the *French* Government.

DRAWN UP BY

A SELECT COMMITTEE of CANADIAN GENTLEMEN, well ſkilled in the Laws of *France*, and of that Province.

By the Deſire of

The HONOURABLE GUY CARLETON, ESQUIRE, Governour in Chief of the ſaid Province.

LONDON:

Printed by CHARLES EYRE and WILLIAM STRAHAN, Printers to the King's Moſt Excellent Majeſty.

MDCCLXXII.

A

O

La
articl
tume
ces a
ment
l'aut
obſe
& le

O
ſi ab
ché
quoi
ſtrui
de c
ont
finit

C
&
bas
de c
geoi
tué

C
des
qui
C'e
titr
de
obſ
qu'
vou
tun

tic
fé

AVERTISSEMENT.

ON a eu en vuë dans cet ouvrage de donner par extrait les loix & uſages ſuivies en Canada ſous la domination françoiſe.

La coûtume ſuivie alors, etoit celle de Paris, compoſée de 362. articles. Ce n'eſt donc icy qu'un relevé des articles de cette coûtume ; mais comme il etoit néceſſaire, pour donner l'intelligence de ces articles, d'y joindre des explications, on les a priſes dans le Commentaire Abrégé de M. de Ferriere ſur la coûtume de Paris, qui eſt l'auteur le plus récent & le plus généralement ſuivi : on a cependant obſervé, de ne faire entrer que les explications généralement reçues, & les queſtions décidées en cours ſouveraines.

On ne ſe flatte pas, & il eut même été impoſſible dans un ouvrage ſi abrégé, d'avoir ſuffiſemment éclairci les différentes matiéres, ni touché tous les points décidés par des arrêts authentiques ; c'eſt pourquoi, il ſera toujours indiſpenſable, pour ceux qui voudront s'inſtruire plus à fond de ces loix, d'avoir recours au grand Commentaire de ce même M. de Ferriere & à d'autres auteurs de réputation, qui ont également commenté au long cette coûtume, & rapporté une infinité d'arrêts, qui ont force de loix.

On a retranché de la coûtume de Paris quelques articles entiers, & partie d'autres, qui n'ont jamais eu lieu dans cette province ; cy-bas en eſt la note, dont on pourra faire la comparaiſon avec le texte de cette coûtume. Le titre 12, concernant la garde noble & bourgeoiſe, a également été retranché par le même motif : on y a ſubſtitué ſous le même titre, ce qui concerne les tuteurs & curateurs.

On a crû devoir renverſer en quelques endroits l'ordre & la ſuite des articles de cette coûtume, afin de rapprocher enſemble tous ceux qui traitent du même objet, & les rendre par là plus intelligibles. C'eſt dans cette vue qu'on a diſtribué cet ouvrage en titres, chaque titre en chapitres, & chaque chapitre en articles. Les articles tirés de la coûtume de Paris ſont placés entre les deux marges, & on a obſervé de mettre en marge de chaqu'un de ces articles le nombre qu'a ce même article dans cette coûtume, pour la facilité de ceux qui voudroient recourir aux commentateurs, qui ont traité ladite coûtume.

On prévient, que l'on a fait quelque léger changement ſur les articles 99, & 101, de l'ancienne coûtume : il etoit néceſſaire pour différencier ce qui regarde les rentes foncieres & celles conſtituées.

Suit la Note des Articles retranchés en tout ou Partie.

Article 6		L'Exception ſeulement en Fin de l'Article.
46	290	comme non uſité.
48	265	garde noble & bourgeoiſe.
85	266	
86	267	
91	268	
95	269	
111	270	
112	271	
122	347	
163	350	
173	351	
174	352	
193	353	en Partie.
219		
238		

INTRODUCTION.

LA loy ne reconnoit que deux ſortes de biens, les meubles & les immeubles. Mais il eſt d'uſage de les ſubdiviſer, & de leur donner des dénominations différentes, tirées quelquefois de leur nature & quelquefois de leur deſtination, ou de la maniére de les acquérir & de les partager. Ces différentes dénominations pourroient embarraſſer le lecteur, ſi on ne lui en donnoit les définitions dès l'entrée de ce traité.

MEUBLES.

Il y en a de deux ſortes, les corporels & les incorporels.

Les corporels ſont tout ce qu'on appelle meubles meublans, bijoux, uſtenciles de ménage, beſtiaux, deniers comptans, & autres effects qui peuvent être tranſportés d'un lieu à un autre, & qui ont un corps.

Les incorporels ſont les billets, ou obligations pour ſommes de deniers, marchandiſes, ou autres choſes mobiliaires, & généralement tous droits, & actions tendant à la poſſeſſion d'un effect mobilier.

IMMEUBLES.

Sont corporels, ou incorporels.

Les corporels ſont les maiſons, terres & autres héritages.

Les incorporels ſont les rentes, les charges, & tous droits & actions tendant à la poſſeſſion d'un immeuble.

MEUBLES *et* IMMEUBLES PAR FICTION.

Les Meubles & Immeubles peuvent encore être diviſés en réels & fictifs.

Les meubles fictifs n'ont lieu que dans les contracts de mariage; ce ſont des immeubles que l'on a ameubli pour faire entrer en communauté. Cet ameubliſſement n'a point d'autres effects; & d'ailleurs à tous égards, ces immeubles tiennent leur véritable nature.

Les immeubles fictifs ſont les meubles qui prennent quelquefois la qualité d'immeubles; ce qui peut arriver en deux cas. 1°. Dans les contracts de mariage, lorſqu'il y eſt ſtipulé, que les deniers de la dot ſeront employés en achat d'héritage; alors, quoique l'employ n'ait point été fait, ces deniers ſont réputés immeubles, pour ne pouvoir entrer en communauté: à tout autre égard, ils conſervent leur nature mobiliaire. 2°. Lorſqu'une rente appartenant à un mineur a été rachetée pendant la minorité, les deniers du rachat ſont réputés immobiliers: il en eſt de même des deniers provenant de l'alienation de

de tout autre immeuble appartenant à un mineur ; parcequ'il eſt de principe, que les biens d'un mineur ne peuvent changer de nature ; mais la fiction ne dure que pendant ſa minorité.

FIEFS *et* CENSIVES.

Les immeubles corporels par leur nature ſe diviſent à raiſon de la maniére dont ils ſont poſſedés, en fiefs & cenſives. On appelle fief, un héritage tenu du Roi, ou d'autre ſeigneur, à la foy & hommage, & à la charge de quelques autres droits ; &, comme biens nobles, ſe partagent différemment que les biens en roture.

Cenſive, eſt un héritage chargé de cens & rentes envers le ſeigneur, & poſſédé roturiérement.

PROPRES *et* ACQUETS.

Les Immeubles, ſoit corporels ou incorporels, ſe diviſent, à raiſon de la voye qui les a fait paſſer au poſſeſſeur, en propres & acquêts.

On appelle *propres*, les immeubles qui nous ſont échus par ſucceſſion en ligne directe, ou collatérale, ou par donation en ligne directe.

On appelle *acquêts*, les immeubles que nous avons acquis à titre onéreux ou lucratif, excepté le titre de ſucceſſion directe ou collatérale, ou celui de donation en ligne directe.

Communauté entre conjoints, eſt une ſociété de biens, qui ſe contracte entre mari & femme, par convention expreſſe portée au contract de mariage, ou tacitement, par la diſpoſition de la coûtume.

PROPRES *et* CONQUETS DE COMMUNAUTÉ.

On appelle *propres de communauté* tous les biens, qui n'entrent point dans la dite communauté, & que l'on a ſtipulé devoir demeurer propres au conjoint auquel ils appartiennent ; quoique d'ailleurs, à tous autres effects, ils puiſſent ne lui ſortir nature que d'acquêts ou de meubles.

Conquêts, proprement dit ; ce ſont les immeubles acquis par les conjoints pendant leur communauté, ou qui leur adviennent pendant la dite communauté par donations (autres qu'en ligne directe), faites ſans ſtipulation de propres.

TITRE I.

Quels Biens ſont Meubles, et quels Immeubles.

NOS uſages diſtinguent deux ſortes de biens, les uns Meubles, les autres Immeubles ; ce qui eſt très-important à connoître, à cauſe des différences conſidérables et différents effets qu'ils produiſent, ſoit dans les ſucceſſions, ſoit dans la communauté entre mari et femme, ſoit dans les actions et les contracts.

ARTICLE I.

Il y a de deux ſortes et eſpéces de Biens ſeulement, à ſçavoir, Meubles et Immeubles.

Diſtinctiondes biens en meubles et immeubles.

Les Meubles ſont tout ce qui ſe peut facilement tranſporter dans un autre lieu : les Immeubles, au contraire, comme les maiſons et héritages. Mais à quel eſpéce de biens rapporter les choſes incorporelles, comme les actions ?—— On diſtingue. *Les actions pour le recouvrement d'un meuble*, comme pour une ſomme de deniers, *ſont réputées Meubles ; mais celles, par leſquelles on pourſuit un immeuble, ſont eſtimées Immeubles.*

Choſes incorporelles.

Il y a des cas, auxquels les meubles prennent la nature d'immeubles, comme il ſera dit ſur l'Article V.

Au contraire, il y a un cas auquel un immeuble eſt réputé meuble, ſçavoir, Lorſqu'une fille n'ayant aucuns meubles ou ſommes de deniers pour mettre dans la communauté, convient par contract de mariage, ou ſes parens pour elle, qu'un heritage, ou partie d'icelui, qu'elle apporte en mariage, ſera ameubli pour être mis dans la communauté, pour par le mari en diſpoſer comme d'un bien dont il eſt maître, ſans le conſentement de ſa femme, ainſi qu'il auroit pû faire, ſi au lieu de cet héritage, ſa femme avoit apporté une ſomme de deniers, ou autres chôſes mobiliaires.

Cas auquel un bien immeuble eſt réputé meuble.

Cet ameubliſſement ne donne à l'héritage la qualité de meuble qu'à l'égard du mari, mais non pas pour le regard des ſucceſſions : car en cas que l'ameubliſſement n'ait pas été effectué, la femme decédant ſans enfans, le pére ne ſuccéde pas à cet héritage comme héritier mobilier de ſa fille ; mais les héritiers collatéraux de la mére y ſuccédent, ſi l'héritage etoit venu à la fille du côté maternel : ainſi jugé par arrêts.

Pareillement la femme ne peut pas diſpoſer par derniere volonté de l'héritage ameubli, s'il lui eſt propre, que ſelon la reſtriction portée par l'Article III. du Titre XIV. cy-après, c'eſt-à-dire, de la cinquiéme partie ſeulement.

ARTICLE II.

Cédules et obligations pour choses immobiliaires sont reputées meubles.

Cédules et Obligations faites pour sommes de deniers, marchandises, ou autres choses mobiliaires, sont censées et réputées Meubles.

Il s'en suit de cet article, que les cédules et obligations qui y sont mentionnées, tombent dans la communauté des conjoints; et qu'en cas de successions, elles appartiennent à l'heritier mobilier du desfunt quoi ne mineur; bien que telles obligations produisent hypotèque sur les biens du débiteur.

Il en faut dire de même des cédules et obligations faites pour choses immobiliaires, comme pour vente d'immeubles, lesquelles sont aussi reputées Meubles; ensorte qu'elles tombent en la communauté des conjoints, la vente ayant été faite avant le contract de mariage entre majeurs.—— Il en seroit autrement, si la vente etoit faite pendant la communauté, car l'obligation faite pour le prix de la vente d'un immeuble appartenant à un des conjoints ne tomberoit point dans la communauté.

Exception d'un legs de meubles.

Quoique les cédules et obligations faites pour cause mobiliaire, soient meubles, toutes fois elles ne sont point comprises sous le legs des meubles.

La raison est, que par le legs de meubles, nous entendons toutes choses corporelles mobiliaires, et non pas celles qui sont incorporelles, comme sont les cédules, actions et obligations pour la poursuite d'une somme d'argent, où d'une autre chose mobiliaire.

Les deniers provenant de la vente d'un propre, quoique dûs par l'acquéreur au jour du decès du vendeur, sont reputés meubles.

ARTICLE III.

Ustenciles d'hôtel sont réputés meubles, avec certaines exceptions.

Ustenciles d'Hôtel, qui se peuvent transporter sans fraction et détérioration, sont aussi réputés meubles: mais s'ils tiennent à fer et à cloud, ou sont scellés en plâtre, et sont mis pour perpétuelle demeure, et ne peuvent être transportés sans fraction et détérioration, ils sont censés et réputés immeubles: comme un moulin-à-vent et à eau, pressoir édifié en une maison, sont réputés immeubles, quand ils ne peuvent être ôtés sans dépécer et défaissembler; autrement sont reputés meubles.

Cet article enseigne, que les meubles prennent quelquefois la nature et la qualité d'immeubles, comme au cas de cet article; sçavoir, par incorporation et union avec l'immeuble, le meuble étant incorporé à l'immeuble, de maniére qu'on ne l'en puisse séparer *sans détérioration*; comme les choses qui sont attachées à fer et à cloud dans un mur, comme des armoires, une alcove, des tableaux qui sont sur les cheminées ou sur les portes pour perpétuelle demeure, des statues posées sur bases ou pilliers dans une maison ou jardin.

Idem, moulins fondés en terre, ou en riviére sur pilotis, et pressoirs aussi bâtis et attachés dans les maisons, suivant cet article.

Idem, des cuves tenant en terre.

Au

Au contraire, tout ce qui ſe peût emporter ſans détérioration; et qui n'eſt point attaché à fer et à cloud, ni ſcellé en plâtre, eſt réputé meuble, tels que ſont, dit cet article, les uſtenciles d'hôtel, c'eſt-à-dire, les choſes dont on ſe ſert toujours, comme chaiſes, bancs, tables, inſtruments de cuiſine, meubles meublans et autres choſes ſemblables.

Il faut excepter les meubles, qui ſont deſtinés pour l'uſage de l'immeuble, et qui y ſont mis, ou ont été apportés pour perpétuelle demeure, leſquels, quoique non attachés à l'immeuble, ſont réputés Immeubles.

Exception de meubles deſtinés à l'uſage de l'immeuble, quoiqu'ils n'y ſoient pas attachés;

Il s'en ſuit de là que tels meubles ſuivent la nature de l'immeuble, et partant, ils appartiennent à l'héritier de l'immeuble; ils ſe vendent par décret avec l'immeuble, et enfin tant qu'ils ſont unis à l'immeuble, ou qu'ils ſe trouvent dedans, ils le ſuivent en quelques mains que paſſe l'immeuble. Cependant cette union, ou ſuite, ne doit s'entendre qu'à l'égard des meubles qui appartiennent au propriétaire: car s'ils ont été mis par *l'uſufruitier*, *ou locataire*, quand même, il les auroit attachés à fer et à cloud, ou ſcelles en plâtre, il ſeroit recevable à les en retirer, n'etant tenû qu'a remettre *les choſes dans l'état où il les a reçuës*.

Si ces meubles appartiennent au propriétaire, et n'y ont pas été mis par le locataire.

ARTICLE IV.

Bois coupé, bled, foin, ou grain ſoyé ou fauché, ſuppoſé qu'il ſoit encore ſur le champ, et non tranſporté, eſt réputé meuble; mais quand il eſt ſur pied et pendant par racine, eſt réputé Immeuble.

Fruits de la terre, s'ils ſont coupés, ſont meubles; autrement immeubles.

Cet article dit que les fruits d'un fond, lorſqu'il's ſont coupés, quoi u'ils ſoient encore ſur le champ, ſont reputés meubles; la raiſon eſt qu'ils ceſſent de faire partie du fond, dès qu'ils en ſont ſeparés.

Au contraire, ſi les fruits ſont encore pendant par les racines, ils ſont réputés immeubles, parcequ'ils font partie du fond; d'où il s'enſuit, que ſi la douaïriére ou l'uſufruitier décéde *à la veille de la moiſſon*, les fruits n'appartiennent pas à ſes héritiers, mais *au propriétaire du fond*, *l'uſufruit* etant *conſolidé* avec *la propriété par la mort de l'uſufruitier*.

ARTICLE V.

Somme de deniers donnée par pére et mére, eyeul ou eyeule, ou autres aſcendants à leurs enfans en contemplation de mariage, pour être employée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été employée, eſt réputée immeuble, à cauſe de la déſtination.

Somme d'argent donnée pour être employée en achat d'héritages, eſt réputée immeuble.

Il s'enſuit de cet article, qu'à la diſſolution de la communauté, cette ſomme de deniers, ſi elle n'a point été employée ſuivant ſa deſtination, doit être repriſe hors part et ſans confuſion par celui qui l'a apportée; en ſorte, que l'autre n'y peut rien prétendre en vertu de la communauté.

Deniers ſtipulés propres à l'un des futurs conjoints, n'entrent pas en communauté.

Il faut dire de même des deniers ſtipulés propres à l'un des futurs

turs conjoints ; mais, on demande ſi tels deniers ſont réputés meubles ou immeubles en la ſucceſſion de celui qui les a apportés en mariage, et auquel ils ont été ſtipulés propres ? Touchant cette queſtion, il faut obſerver que les ſucceſſions des ſommes deſtinées propres, ou pour etre employées en achat d'héritages, ſe réglent diverſement, ſelon la diverſité des ſtipulations qui ſe font dans les contracts de mariage.

De la ſucceſſion à ces deniers ſtipulés propres.

La premiére eſt, *que les deniers, ou choſes mobiliaires que l'un des contractans apporte en mariage, lui ſeront propres*, ſans aucune autre clauſe. L'effet de cette ſtipulation eſt d'empêcher que cette ſomme ne tombe en communauté ; autrement elle y entreroit, enſorte que la femme renonçant à la communauté ne pourroit la reprendre ; et au cas qu'elle accepta la communauté, cette ſomme y reſteroit confonduë, pour etre partagée avec les autres biens communs.

Premiére maniére de faire cette ſtipulation. Effet de cette ſtipulation.

Il faut excepter, lorſque le tuteur ou curateur marie une fille mineure, qui obmet de ſtipuler, que les deniers qu'elle apporte en mariage lui ſortiront nature de propre ; car elle ſe peut faire relever contre cette omiſſion, enſorte que le mari ne pourroit alors prétendre plus du tiers deſdits meubles ; mais ſi l'omiſſion étoit faite par pere et mére, la fille ne pourroit s'en faire relever.

Il faut auſſi excepter, lorſque le ſurvivant des conjoints marie ſa fille mineure des biens qui lui appartiennent de la ſucceſſion du prédécédé ; car en ce cas, s'il obmet de faire cette ſtipulation, la fille s'en peut faire relever.

Quant à ce qui regarde la ſucceſſion de tels deniers, il faut obſerver, que ſi le ſtipulant décéde [illegible]ier, laiſſant des enfans communs ; en ce cas, les deniers ſtipulés propres leur appartiennent à l'excluſion du ſurvivant.

Il en faut dire de même des collatéraux ; qui ſuccédent dans ces deniers, à l'excluſion du ſurvivant, s'il n'y a point d'enfans communs, ou des enfans nés de la défuncte d'un mariage précédent.

Mais, dès-lors que ces deniers ſont parvenus aux enfans comme héritiers de leur mére, cette ſtipulation eſt conſommée, ayant eû ſon effet ; en ſorte que tels deniers ne ſont plus conſidérés que comme meubles, et ſelon leur véritable nature, la deſtination ne pouvant s'étendre plus loin que les termes dont elle eſt conçuë et exprimée ; ainſi le pére ſuccede à ces deniers, quand il ſurvit à ſes enfans, quoiqu'ils décédent en minorité, à l'excluſion de ſes autres enfans, qui ſont leurs fréres et ſœurs.

Seconde maniere de ſtipuler, plus rigoureuſe que la premiere. Effet de cette ſtipulation.

La deuxieme ſtipulation eſt, *que les deniers ou meubles que l'un des contractans apporte en mariage, lui ſortiront nature de propre et aux ſiens* ; auquel cas les enfans communs, au profit deſquels cette ſtipulation eſt faite, ſuccédent dans ces deniers ou meubles, à l'excluſion du ſurvivant, en telle ſorte qu'ils y ſuccédent même les uns aux autres juſqu'au dernier, ſans que le ſurvivant y puiſſe rien prétendre ; mais le ſurvivant y ſuccéde au dernier mourant des enfans, comme héritier mobilier, à l'excluſion des collatéraux, par ce que telle ſtipulation eſt conſommée en la perſonne du dernier des enfans, quoique décédé en minorité.

Troiſiéme maniére de ſtipuler, encore plus rigoureuſe que la ſeconde.

La troiſieme ſtipulation eſt, *que les deniers ou meubles d'un des contractans ſeront propres à lui et aux ſiens de ſon côté et ligne :* auquel cas les collatéraux ſuccédent au dernier mourant des enfans, à l'ex-

 cluſion

cluſion du pére ou de la mére ſurvivant. Que ſi les deniers ont été donnés par les pére et mére de la fille, les collatéraux paternels et maternels du dernier des enfans y ſuccédent par portion égale ; mais ſi ces deniers ont été donnés par l'un ou l'autre, comme par le pere de la fille, qui auroit fait cette ſtipulation, les collatéraux du dernier mourant des enfans du côté de leur ayeul paternel y ſuccederoient, ſuppoſé que leur ayeul fut décédé ; car ſi ce dernier etoit vivant, il y ſuccéderoit par droit de reverſion, nonobſtant telle ſtipulation : ſuivant l'Article III. du Chapitre III. du Titre XV.

La quatriéme eſt, *que les deniers donnés par pére et mére à leur fille, ſeront employés en héritages, pour lui ſortir nature de propre, à elle et aux ſiens de ſon eſtoc et ligne, ou ſeulement pour lui ſortir nature de propre ancien*, comme échû par ſucceſſion des aſcendants. Et en ce cas, telle ſtipulation a le même effet que la précédente. Quatrième [illegible]

Mais ſi la ſtipulation porte ſeulement l'employ des deniers, ſans la clauſe des ſiens, d'eſtoc, côté et ligne, le pére ne laiſſe pas de ſuccéder à ſes enfans dans les deniers non employés.

Il s'enſuit, que dans ce cas le ſurvivant des pére et mére ſuccéde à ſes enfans à l'excluſion des collatéraux, et même à l'excluſion de ſes enfans ; en ſorte que le pére ſuccéde à ſon fils dans les deniers non employés, préférablement à ſes autres enfans, pourvû que celui de la ſucceſſion duquel il s'agit ſoit décédé en majorité ; car autrement tels deniers non employés paſſeroient à ſes frére et ſoeur, comme tenant lieu de l'immeuble à l'employ duquel ils ont été deſtinés.

La raiſon eſt tirée de l'article ſuivant, en ce que la ſtipulation n'eſt pas conſommée juſqu'à ce que les enfans ſoient majeurs ; les biens qui leur écnéent conſervant toujours leur qualité, ſoit naturelle ou accidentelle, juſqu'à la majorité.

ARTICLE VI.

Rentes conſtituées à prix d'argent ſont réputées Immeubles juſqu'à ce qu'elles ſoient rachetées : toutes fois au cas que celles qui appartiennent à mineurs ſoient rachetées pendant leur minorité ; les deniers du rachat ou le remploy d'iceux en autres rentes ou héritages, ſont cenſés de même nature et qualité d'Immeuble, qu'étoient les rentes ainſi rachetées, pour retourner aux parens du côté et ligne dont les dites rentes étoient procédées. Rentes conſtituées ſont réputées immeubles.

Cet article contient la régle générale, et une exception à icelle.

La régle générale eſt que les rentes conſtituées à prix d'argent ſont réputées immeubles par une fiction fondée ſur une aliénation du ſort principal, et par ce que l'obligation ne s'éteint jamais, et qu'elle produit des fruits et des arrérages qui ne finiſſent point, le payement d'iceux ne diminuant point le ſort principal de la rente.

De cette régle il s'enſuit. Conſéquences de cette régle.

1°. Que donation de rentes eſt ſujette à inſinuation comme celle d'un héritage.

2°. Que les rentes ſe partagent comme Immeubles, et y ſuccédent les héritiers des propres.

3°. Que le donataire des meubles ne peut prétendre les rentes conſtituées.

4°. Que les rentes ſe décrétent comme les véritables Immeubles.

Toutes fois les rentes conſtituées ſont réputées meubles en ce qu'elles ne ſont point ſujettes au retrait lignager, quoiqu'elles ſoient réputées propres, et que dans une ſucceſſion les rentes paſſives, quoique conſtituées ſur un certain héritage, ſont réputées mobiliaires ; et qu'ainſi elles s'acquittent par les héritiers à proportion qu'ils amendent dans la ſucceſſion.

En certains cas les deniers d'un rachat d'une rente conſtituée ſont auſſi reputés immeubles.

L'exception de cette régle eſt que pour les rentes appartenant aux mineurs, quoiqu'elles ſoient rachetées, les deniers du rachat conſervent la même qualité des dites rentes, de même que le remploy d'icelles, pour parvenir aux héritiers du mineur du côté duquel elles lui étoient échuës ; enſorte que ſi le mineur a acquis de la ſucceſſion de ſon pére une rente conſtituée ſur un particulier, et que cette rente ſoit rachetée, et qu'avant le remploy ils décéde en minorité, les deniers du rachat appartiendront à ſes héritiers paternels, à l'excluſion des maternels, quoique plus proches en degré.

Que ſi au tems de ſa mort, le remploy a été fait, ou en autres rentes, ou en acquiſition d'héritages ; telles rentes ou héritages appartiendront pareillement à ſes héritiers paternels.

La raiſon eſt qu'autrement, il dépendroit du tuteur ou du curateur de rendre mobiliaire la ſucceſſion de ſon mineur, et ainſi la faire parvenir à ſes héritiers des meubles ; c'eſt-à-dire, à ſes plus proches héritiers, et même peut-être à ſon profit.

Il en faut dire de même, ſi les affaires du mineur ont obligé le tuteur à vendre un héritage propre pour ſatisfaire à ſes créanciers ; car les deniers reſtant non employés, ou le remploy qui en ſeroit fait, tiennent lieu d'héritage pour parvenir par ſa mort, arrivée en minorité, à ceux auxquels l'héritage vendu auroit appartenu, s'il n'avoit pas été vendu.

Deniers du rachat d'une rente conſtituée appartenant à une égliſe ſont réputés immeubles.

Pareillement les deniers provenant du rachat d'une rente appartenant à l'égliſe, ſont réputés immeubles à l'effet d'être employés à l'acquiſition d'autres rentes ou héritages ; et ces deniers n'appartiennent pas à celui, ou à ceux qui jouïſſent des revenus de l'égliſe.

Il en faut dire de même des deniers provenant de la rente d'un propre, ſoit héritage, ou rentes, ou du rachat d'une rente appartenant à un des conjoints par mariage ; la vente ou le rachat étant fait pendant le mariage, ces deniers ſont réputés immeubles pour les empêcher d'entrer dans la communauté, enſorte qu'ils doivent être repris hors part et ſans confuſion par celui dont le propre a été vendu, ou par ſes héritiers, avenant la mort de l'un des conjoints, ſuivant l'Article IV. du Chapitre III. du Titre X.

TITRE

TITRE II.

Des Fiefs.

LES héritages ſont poſſédés noblement, ou roturiérement. Diviſion des héritages en deux ſortes.

Les héritages poſſédés noblement ſont les fiefs et les franc-aleus nobles : les héritages poſſédes roturiérement, ſont ceux tenus à cens ou cenſives et les franc-aleus roturiers. Héritages nobles. Héritages roturiers.

Fief eſt un héritage tenu et poſſédé à condition de la foy et hommage et certains droits payables ordinairement par les nouveaux détenteurs aux ſeigneurs deſquels ils relevent : ces droits ſont le quint et le relief. Fief. Droit de quint et relief.

La foy et hommage eſt ce qui conſtitue le fief et lui donne ſon nom. Foi et hommage.

Quoique tout fief par ſa nature ſoit réputé bien noble, il n'anoblit point le poſſeſſeur par quelque eſpace de tems qu'il l'ait poſſédé. Bien noble n'anoblit pas la perſonne du propriétaire.

Les fiefs ſe diviſent en fiefs dominans et ſervans.

Le fief dominant eſt celui du ſeigneur féodal duquel relévent d'autres fiefs : le fief ſervant eſt celui qui releve d'un autre ; de ſorte qu'un même fief peut être en même tems dominant et ſervant. Fief dominant. Fief ſervant.

Les devoirs auxquels le vaſſal eſt obligé envers ſon ſeigneur, ſont de lui faire la foy et hommage, et de lui donner un aveu et dénombrement des terres et droits qui relévent de lui. Devoirs du vaſſal envers ſon ſeigneur.

Les droits et profits pécuniaires, que le vaſſal eſt obligé de payer au ſeigneur dominant, ſont le quint et le relief. Droits et profits pécuniaires dûs au ſeigneur.

Les droits que le ſeigneur peut exercer en certains cas ſur le fief mouvant ſont la ſaiſie, le retrait féodal, et la commiſe ou confiſcation du fief ſervant, et quelques autres droits extraordinaires, dont il ſera parlé cy-après. Droits que peut exercer le ſeigneur ſur le fief.

CHAPITRE I.

De la Foy et Hommage.

ARTICLE I.

Le vaſſal pour faire la foy et hommage et ſes offres à ſon ſeigneur féodal, eſt tenu aller vers le dit ſeigneur au lieu dont eſt tenu et mouvant le dit fief ; et y étant, demander ſi le ſeigneur eſt au lieu, ou s'il y a autre pour lui ayant ordre de recevoir les foy et hommage et offres ; et ce faiſant doit mettre un genouil en terre, tête nuë, ſans Maniere de faire la foi et hommage.

ç'le ni ç'roms, et dire qu'il lui porte et fait la foy et hommage qu'il eſt tenu faire à cauſe du dit fief mouvant de lui; et d'declarer à quel titre le dit fief lui eſt avenu, le requerant qu'il lui plaiſe le recevoir: et ou le ſeigneur ne ſeroit pas trouvé, ou autre ayant pouvoir pour lui, ſuffit faire foy et hommage et offres devant la principale porte du manoir, apres avoir appellé à haute voix le ſeigneur par trois fois. Et, s'il n'y a manoir au lieu ſeigneurial dont d pend le dit fief; et en cas d'abſence du dit ſeigneur, ou ſes officiers, faut notifier les dits offres au prochain voiſin du dit ſeigneurial, et laiſſer copie.

Par les offres, on entend les droit pécuniaires dûs pour la mutation.

ARTICLE II.

Lieu où la foy et hommage doit être faite.

Le dit ſeigneur féodal n'eſt tenu recevoir la foy de ſon vaſſal en autre lieu que celui du fief, ſi bon ne lui ſemble.

Le ſeigneur étant d'accord ſur le lieu, la foy et hommage peut s'y rendre valablement.

ARTICLE III.

Le vaſſal doit rendre foy en perſonne, ſinon, s'il n'a excuſe légitime.

Le ſeigneur féodal n'eſt tenû, ſi bon ne lui ſemble, de recevoir la foy et hommage de ſon vaſſal, s'il n'eſt en perſonne, ſi le dit vaſſal n'a excuſe ſuffiſante; auquel cas d'excuſe ſuffiſante, eſt tenû le recevoir par procureur, ſi mieux n'aime le dit ſeigneur bailler ſouffrance et attendre que l'excuſe ceſſe.

Excuſes légitimes.

Les excuſes de droit ſont, 1. Un office exigeant la réſidence continuelle du vaſſal, 2. Sa grande vieilleſſe, 3. Sa détention en priſon, ou 4. En pays éloigné, 5. Une maladie de corps ou d'eſprit, et 6. Dangers évidents pour la vie en ſe rendant auprès du ſeigneur.

ARTICLE IV.

Cas de minorité des propriétaires d'un fief.

Si tous les enfans auxquels appartient aucun fief ſont mineurs, le ſeigneur féodal eſt tenû de leur bailler ſouffrance, ou à leur tuteur, juſqu'à ce qu'ils ſoient, ou que l'un d'eux ſoit en âge pour faire la dite foy et hommage; pour laquelle faire, le fils eſt réputé âgé à l'âge de vingt ans, et la fille à l'âge de quinze ans accomplis: et eſt tenû le tuteur de déclarer les noms et âges des mineurs, pour leſquels il demande ſouffrance.

Souffrance.

Souffrance, eſt une ſurſéance de la foy et hommage accordée par le ſeigneur à ſon vaſſal; mais elle ne regarde point les profits féodaux pour leſquels le ſeigneur n'eſt point obligé d'accorder de délay.

La ſouffrance ceſſe à proportion que chaqu'un des mineurs a atteint la majorité féodale.

ARTICLE

ARTICLE V. XLII.

Souffrance vaut foy tant qu'elle dure.

Il s'enſuit que la ſouffrance éteint la ſaiſie [illegible] droit été précédemment faite par le ſeigneur.

ARTICLE VI. XXXV.

Le fils aîné, en faiſant la foy et hommage au ſeigneur, acquitte ſes ſœurs de leur premier mariage, tant de la foy que du relief, où il eſt dû relief: les noms et âges deſquels il eſt tenû de déclarer en portant la foy.

Fils aîné faiſant foy et hommage.

Tous co-propriétaires poſſedant un fief par indivis ſont obligés chaqu'un en particulier de rendre la foy et hommage, par ce que c'eſt un devoir perſonnel qui ne ſe fait point par un autre; mais cet article renferme une exception à cette régle à l'égard des filles mariées en premiéres nôces ſeulement.

Co-propriétaires d'un fief par indivis.

Quant au relief, s'il eſt dû, l'aîné qui l'a payé, doit reprendre ſur ſes ſœurs leur cote part.

ARTICLE VII. XXXII.

Tout homme tenant fief eſt tenû et réputé âgé à vingt ans, et la fille à quinze ans accomplis, quant à la foy et hommage et charge de fief.

Age de majorité pour faire foy, et hommage, et charge de fief.

A cet âge le ſeigneur eſt capable de donner inveſtiture ou ſouffrance, de même que le vaſſal eſt auſſi capable de faire les devoirs.

ARTICLE VIII. XL.

La femme doüairiére n'eſt tenû faire la foy et hommage, ni payer aucun relief ni profit; mais eſt tenû l'héritier l'en acquitter et payer le profit (s'il eſt dû) de ſon chef.

Femme doüairiere.

Si l'héritier refuſoit de faire les devoirs, la doüairiére pour empêcher la ſaiſie, doit être reçue à faire la foy et payer les droits, ou obtenir ſouffrance.

Il en eſt de même de tout uſufruitier.

ARTICLE IX. XXXIV.

Le curateur ou commiſſaire établi à la requête des créanciers à un fief ſaiſi, peut faire la foy et hommage au ſeigneur féodal, au refus du vaſſal propriétaire dudit fief, pour obtenir main levée de la ſaiſie féodale.

Curateur d'un fief à la requête des créanciers.

Les créanciers ayant fait établir un curateur à une ſucceſſion vacante, ils ſont tenus de donner au ſeigneur homme vivant et mourant, à la mort duquel il y a ouverture de fief, qui doit être couverte par la foy et hommage du curateur.

LX. ARTICLE X.

Conteſtation de pluſieurs ſeigneurs, ſur la ſeigneurie d'un fief.

Quand entre pluſieurs ſeigneurs eſt queſtion d'aucun fief, que chacun d'iceux ſeigneurs dit être mouvant de lui, le vaſſal en doit être reçû par main ſouveraine et joüir pendant le procès, en conſignant en juſtice les droits et devoirs par lui dûs à cauſe d'icelui fief; et après le procès terminé, eſt tenû le vaſſal porter la foy à celui qui aura obtenû quarante jours après la ſignification à lui faite de la ſentence ou arrêt.

Dans ce cas de conteſtation, le vaſſal s'adreſſe au Juge Royal, qui prononce la réception par main ſouveraine, et accorde main levée de la ſaiſie, ſi ſaiſie a eû lieu en conſignant les droits.

On doit entendre par ſentence ou arrêt, un jugement dont il n'y a point d'appel.

XII. ARTICLE XI.

De la préſcription.

Le ſeigneur féodal ne peut preſcrire contre ſon vaſſal le fief ſur lui ſaiſi, ou mis en ſa main par faute d'homme, droits, et devoirs non faits et dénombrement non baillé; ni le vaſſal la foy qu'il doit à ſon ſeigneur pour quelque tems qu'il en ait joüi, encore que ce fût par cent ans et plus: toutes fois les profits de fiefs échûs ſe preſcrivent par trente ans, s'il n'y a ſaiſie ou inſtance pour raiſon d'iceux.

Nul ne préſcrit contre ſon titre. Par conſéquent le ſeigneur, qui ne joüit du fief que ſur une ſimple ſaiſie, ne peut en acquérir la propriété, ni le vaſſal preſcrire la foy et hommage, puiſque c'eſt une des clauſes de ſon titre.—— Quant aux profits pécuniaires, s'il n'y a eû pourſuites pour iceux, ils ſe preſcrivent par trente ans, du jour de la communication des titres.

CHAPITRE II.

De l'Aveu, et Dénombrement.

VIII. ARTICLE I.

Le vaſſal qui a été reçû en foy et hommage par ſon ſeigneur, eſt tenû de bailler ſon dénombrement en forme probante et authentique, paſſé pardevant notaires, dans quarante jours, à compter du jour de ladite réception.

L'acte preſcrit par cet article eſt appellé *aveu*, par ce que c'eſt une déclaration de ce que le vaſſal reconnoit tenir de ſon ſeigneur: il eſt appellé *dénombrement*, par ce qu'il doit contenir une deſcription exacte de tout ce qui compoſe le fief ſervant, de ſa ſituation, de ſes appartenances;

appartenances ; des héritages qui relèvent de lui, ſoit en fief, ou en cenſives, avec leurs tenans et aboutiſſans ; et enfin tous les droits et ſervitudes qui lui ſont dûs ; le tout afin que le ſeigneur dominant puiſſe eſtimer et exercer ſes droits, au cas d'ouverture ou de reverſion dudit fief.

ARTICLE II. XI.

Néanmoins le vaſſal qui a fait ſa foy et hommage et offres au deſir de la coûtume, peut bailler ſon dit dénombrement quand bon lui ſemble, et n'eſt tenû attendre leſdits quarante jours, ni la réception en foy. Temps de faire l'aveu et dénombrement.

Le dénombrement ne peut être donné que par le vaſſal, et par conſequent, qu'après la foy prêtée ; mais il peut être donné auſſi-tôt après la foy et par le même acte.

ARTICLE III. IX.

Si le vaſſal ne baille ſon dénombrement dedans les quarante jours après qu'il aura été reçû par ſon ſeigneur en foy et hommage, icelui ſeigneur peut ſaiſir le fief, et y mettre commiſſaire juſqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé ; mais il ne fait point les fruits ſiens, et ledit commiſſaire en doit rendre compte après icelui dénombrement baillé. Saiſie du fief par le ſeigneur, pour contraindre le vaſſal à faire ſon aveu et dénombrement.

Cet article n'a d'autre fin que de priver le vaſſal de la joüiſſance, pour le forcer à donner au ſeigneur ſon dénombrement : le ſeigneur eſt tenû d'établir commiſſaire, pour rendre au vaſſal compte des fruits auſſi-tôt le dénombrement donné ; et ſi le commiſſaire établi étoit inſolvable, le ſeigneur ſeroit tenu d'en répondre.

ARTICLE IV. X.

Après que le vaſſal a baillé ſon dénombrement au ſeigneur féodal, le dit ſeigneur féodal eſt tenû de blâmer le dit dénombrement dans quarante jours après icelui baillé : autrement eſt tenû pour reçu. Toutes fois le dit vaſſal eſt tenû d'aller ou envoyer quérir le dit blâme au lieu du principal manoir dont eſt mouvant le dit fief. Blâme du dénombrement par le ſeigneur.

Les quarante jours accordés au vaſſal, pour livrer ſon dénombrement, et au ſeigneur féodal pour le blâmer, ſont quarante jours francs, non compris les deux termes.

Blâmer un dénombrement, c'eſt prétendre qu'il n'eſt pas exact : le vaſſal dont le dénombrement eſt blâmé, peut demander que le ſeigneur dominant déclare en quoi le dit dénombrement eſt défectueux.

Si le ſeigneur avoit ſaiſi faute de dénombrement, et qu'après le dit dénombrement baillé, il en blâma quelques articles ; la ſaiſie ſubſiſteroit pour les articles blâmés, et le vaſſal obtiendroit main levée pour les autres.

Il eſt avantageux au vaſſal d'avoir du ſeigneur dominant un acte de réception de ſon dénombrement, ne fût-ce qu'une reconnoiſſance ſous ſeing privé du ſeigneur, (ce qui eſt ſuffiſant, par ce que cette

acceptation, cette reconnoiſſance eſt pour le vaſſal une garantie de tout ce qui eſt contenù dans ſon dénombrement); de maniére que le ſeigneur, ſommé par ſon vaſſal, eſt obligé de prendre fait et cauſe pour lui à l'encontre de tout autre ſeigneur qui prétendroit que quelques parties contenues au dénombrement accepté ſeroient mouvantes de lui; à faute de quoi, le vaſſal demeureroit déchargé envers le ſeigneur auquel il auroit fait ſon aveu, de la mouvance de ce dont il ſeroit évincé par un autre ſeigneur.

Pour que le dénombrement baillé par le vaſſal ſoit réputé reçû au bout des quarante jours, il faut que le vaſſal après ce terme, l'ait envoyé quérir au manoir du ſeigneur, et l'ait fait interpeller ou ſommer de fournir de blâme. Si cette formalité eſt obmiſe, le ſeigneur ſera toujours recevable à blâmer le dit dénombrement, et ſera icelui réputé non reçû.

CHAPITRE III.

Du Quint.

XXIII.

ARTICLE I.

Le quint denier du prix d'un fief eſt dû au ſeigneur à chaque vente qui s'en fait.

Quand un fief eſt vendu ou baillé à rente rachetable, l'acquéreur doit payer le quint denier du prix, ou ſort principal de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée.

Le *quint* eſt la cinquiéme partie du prix du fief vendu; et il ſe prend non ſeulement ſur les ſommes payées au vendeur, mais auſſi ſur celles que l'acheteur s'eſt obligé de payer à ſon acquit, par ce que ces deniers ſont auſſi partie du prix. Les fraix du contract, ceux de la licitation ou décret, le pot de vin, ou épingles, ſi elles ne ſont exceſſives, ne ſont réputés faire partie du prix.

La raiſon pour laquelle les droits ſont dûs dans le cas de la vente à rente rachetable, eſt que le principal de la rente eſt réputé le prix de l'héritage.

Le quint eſt dû au ſeigneur féodal, dans toutes les ventes, ou actes équipollents à ventes; comme dans les cas ſuivans.

Actes qui ſont reputés équipollents à ventes

1°. Lorſque la vente eſt faite par contract volontaire, à la charge d'un décret volontaire, ou ſans cette charge, ou par adjudication, par décret forcé ou volontaire.

2°. Lorſque la vente étant faite et parfaite, le vendeur a déchargé l'acheteur du prix porté par le contract.

3°. Lorſqu'après le contract eſt parfait, les parties en conſentent volontairement la réſolution; néanmoins ſi la réſolution étoit faite après deux ou trois jours, il n'y auroit pas ouverture aux droits.

4°. Quand un fief eſt donné en payement d'une dette, parce qu'en payant une dette, c'eſt un acte équipollent à vente; excepté par rapport aux dots et avancement d'hoirie, pour leſquels il n'eſt rien dû.

5°. Pour vente faite à l'égliſe, quoiqu'elle ait payé l'indemnité au ſeigneur ; car l'indemnité ſe paye, non pas pour l'acquiſition, mais par ce qu'à l'avenir le ſeigneur ſera privé de ſes droits.

6°. Lorſque le vaſſal a baillé une partie de ſon fief à cens juſqu'aux deux tiers, et qu'après il vend le cens à l'acquéreur ; en ce cas l'acquéreur tient l'héritage entier du ſeigneur, et il eſt tenu de lui payer le quint entier, tant de la vente d'une partie du fief que du cens.

7°. Lorſqu'un fief eſt légué à la charge de payer une ſomme à quelqu'un ; dans ce cas c'eſt une eſpèce de vente, pour raiſon de la ſomme qui eſt donnée, et le quint en eſt dû, et le relief pour l'autre partie.

Mais la donation d'un fief à la charge de nourrir le donateur pendant ſa vie, ne donne ouverture qu'au relief ; cependant, ſi le donataire vend pour une ſomme d'argent, nonobſtant que l'acquéreur ſe charge de nourrir le donateur, le quint eſt dû à raiſon de cette ſomme.

8°. Le quint eſt dû pour vente faite entre le pére et le fils.

9°. L'acquéreur eſt tenu de payer les droits au ſeigneur, quoiqu'il ſoit pourſuivi par le parent lignager, ſauf à les coucher en loyaux-coûts.

Il peut cependant ſe trouver des ventes, dans leſquelles les droits ne ſeroient pas dûs ; ces cas ſont : Cas de ventes dans leſquelles le droit de quint n'eſt pas dû.

1°. Quand les parties reſilient le contract, comme il vient d'être dit.

2°. Lorſque la vente a été faite ſous condition, et que la condition a manqué.

3°. Lorſqu'elle eſt faite ſous faculté de réméré dans un temps qui ne peut excéder neuf ans, ſuppoſé que le rachat ait été fait dans le temps convenû.

4°. Lorſque la vente a été caſſée, en vertu du pacte commiſſoire.

5°. Si l'acheteur eſt obligé de déguerpir par les dettes de ſon vendeur.

6°. Pour vente caſſée par éviction.

ARTICLE II.

XXII.

Quand le ſeigneur féodal a pris et retenu par puiſſance de fief le fief tenu et mouvant de lui, et le dit fief lui eſt depuis évincé par retrait lignager ; le retrayant eſt tenu payer au dit ſeigneur les droits de quint avant que le dit ſeigneur ſoit tenu de le recevoir en foy et hommage du dit fief.

Cas où le fief eſt évincé des mains du ſeigneur par le retrait lignager.

Le retrait lignager eſt préférable au retrait féodal, et la coûtume donne aux parens lignagers pour faire ce retrait l'an et jour depuis la retenue faite par le ſeigneur féodal. La raiſon pour laquelle le retrayant lignager eſt tenu payer au ſeigneur le droit de quint eſt par ce qu'il eſt cenſé repréſenter le premier acquéreur qui y étoit obligé.

ARTICLE III.

XXIV. Manière dont un ſeigneur féodal peut ſe faire payer les profits de ſon fief.

Le ſeigneur féodal ſe prend à la choſe pour les profits de ſon fief.

Il s'enſuit de cet article, que le ſeigneur peut pourſuivre par voye

de ſaiſie le détenteur et poſſeſſeur actuel du fief, pour être payé des droits dûs par lui, nonobſtant que ce poſſeſſeur eut été reçu en foy ; mais s'il n'étoit queſtion que de droits dûs par ſes auteurs ou prédéceſſeurs, le ſeigneur n'auroit en ce cas que l'action hypothécaire.

Le ſeigneur cenſier a le même avantage d'hypothéque privilégiée ſur ſes tenanciers, pour le recouvrement de ſes droits et arrérages d'iceux.

CHAPITRE IV.

Du Relief.

PRÉLIMINAIRE.

Définition du relief.

Le *relief*, ou *rachat*, eſt le revenu d'une année dû au ſeigneur pour certaines mutations. Dans notre coûtume ce droit appartient au ſeigneur dans toutes et chaque mutation de vaſſal ; excepté ſeulement celles qui arrivent par contract de vente, ou acte équipollent, ès quelles eſt dû quint, et celles qui arrivent par ſucceſſions en ligne directe, aſcendante ou deſcendante, ès quelles il n'eſt dû que la foy et hommage.

Il n'eſt dû qu'un relief, quoique le fief change de mains par pluſieurs mutations dans la même année ; par la raiſon que le relief eſt le revenu d'une année, et qu'une terre ne produit des fruits qu'une fois l'an.

Coûtume du Vexin le François.

Nous avons dans cette province quelques fiefs, qui par leurs titres primitifs ſont ſoumis, par rapport au relief, à l'uſage du Vexin le François. Ces ſortes de fiefs doivent le relief à toutes mutations, ſans exception ; mais auſſi, en aucun cas ils ne doivent de quint.

On n'a pas connoiſſance, que ſous le gouvernement françois, le Roi ait fait exiger ce droit de relief des fiefs mouvant de lui ; ce qui fait raiſonnablement préſumer que Sa Majeſté entendoit remiſe en faveur de la colonie.

Quant aux fiefs relevant également de la couronne, et qui ſont ſoumis à la coûtume du Vexin ; on n'a pas non plus connoiſſance, que le droit de relief, qui leur eſt impoſé à toutes mutations, ait jamais été exigé dans les mutations arrivées par ſucceſſions.

XLVII.

ARTICLE I.

Triple choix du ſeigneur pour ſon relief.

Droit de relief eſt le revenu d'un an du fief, ou le dire de prud'hommes, ou une ſomme pour une fois offerte de la part du vaſſal ; au choix et élection du ſeigneur féodal.

Le vaſſal eſt tenu de faire les trois offres mentionnées au préſent article, et le ſeigneur a le choix.

XLIX.

ARTICLE II.

Revenu du fief pour un an.

Et commence la dite année au jour des offres acceptées, ou valablement faites par le vaſſal, juſqu'à pareil jour l'an révolu. Et ne ſe fait qu'une ſeule cueillette d'une ſorte de fruits.

Il s'enſuit, que ſi par le dérangement des ſaiſons, il ſe pouvoit faire dans l'eſpace de douze mois deux cueillettes d'une même

eſpéce de fruits, le ſeigneur féodal ne pourroit prétendre que la premiere.

ARTICLE III.

LV.

Le ſeigneur féodal, qui a choiſi pour ſon droit de relief, le revenu d'un an du fief mouvant de lui, peut, ſi bon lui ſemble, prendre icelui revenu ; et eſt le vaſſal tenu lui communiquer les papiers de ſes recettes, ou lui en extraire ſa déclaration ſur iceux papiers aux dépens du ſeigneur.

Devoir du vaſſal en cas que le ſeigneur faſſe choix du revenu du fief pour un an.

Il ſuit de cet article, que le ſeigneur qui a choiſi pour ſon droit de relief le revenu d'un an, peut, ou le percevoir par lui même, en exploitant le fief, ou ſe contenter de l'eſtimation à dire de prud'hommes.

ARTICLE IV.

LVII.

Le ſeigneur féodal exploitant par ſes mains, pour cauſe de relief, le fief mouvant de lui, qui de bonne foy et ſans fraude auroit été affermé par le vaſſal en tout ou partie, doit ſe contenter de la redevance dûe par le fermier pour ce qui eſt baillé à ferme ; et pour le ſurplus le peut exploiter par ſes mains, en rendant les labours, ſemences, et les frais de ce qu'il exploite.

Cas où le fief eſt baillé à ferme par le vaſſal.

La raiſon de cet article eſt, que le droit du vaſſal n'eſt pas réſolu par l'exploitation que fait le ſeigneur ; il eſt ſeulement ſuſpendu : le vaſſal eſt toujours propriétaire, et ce qu'il a fait doit ſubſiſter s'il n'y a fraude.

ARTICLE V.

LVIII.

Si le vaſſal tient en ſes mains ſon fief, et ne l'a baillé à ferme ou moiſſon, et s'il eſt exploité par le ſeigneur dominant, le dit ſeigneur dominant doit avoir les caves, greniers, granges, étables, preſſoirs et celliers, qui ſont au principal manoir et baſſe-cour ſervant pour ceüillir et garder les fruits ; et auſſi portion du logis pour ſe loger quand il y voudra aller pour ceüillir et conſerver les fruits ; ſans toutes fois déloger ſon vaſſal, femme, et enfans, et famille y demeurant et habitant : et ſi le fief conſiſte en une maiſon ſeule, ſi elle eſt louée par le vaſſal, ſe doit le ſeigneur contenter du louage ; et ſi elle n'eſt louée, il prendra le loyer au dire de gens à ce connoiſſans.

Droit du ſeigneur de l'uſage du manoir, caves, granges et autres bâtiments de ſon vaſſal pendant l'année qu'il exploite le fief.

Cet article doit s'entendre à l'égard de la ſaiſie féodale, comme pour la jouïſſance pendant l'année du relief.

ARTICLE VI.

LXVI.

L'ancien vaſſal ne doit que la bouche et les mains à ſon nouveau ſeigneur.

Devoir d'un ancien vaſſal envers un nouveau ſeigneur.

Le vaſſal qui a fait les devoirs et payé les droits au ſeigneur précédent, ne doit au nouveau ſeigneur que la foy et hommage ; (c'eſt ce que veulent dire ces termes, *la bouche et les mains*) et on ne peut exiger de lui, ni droits pécuniaires, ni même aveu et dénombrement : peut

peut toutes fois le nouveau ſeigneur, et à ſes frais, prendre de ſon vaſſal communication de ces aveu et denombrement.

III.

ARTICLE VII.

L'héritier du vaſſal en ligne directe des ſuccedants, ne doit au ſeigneur que foy et hommage; mais point de relief. Coûtume du Vexin le François.

Quand aucun fief échet par ſucceſſion de père et de mère, ayeul ou ayeule, il n'eſt dû au ſeigneur féodal dudit fief, par les deſcendants en ligne directe, que la bouche et les mains, quand leſdits père et mère, ayeul ou ayeule, ont fait et payé les droits et devoirs en leur temps: en ce non compris les fiefs qui relevent et ſe gouvernent ſelon la coûtume du Vexin le François; esquels fiefs qui ſe gouvernent ſelon la coûtume dit Vexin, eſt dû relief à toutes mutations; et auſſi ne ſont dûs quints.

L'enfant ne doit que la foy et hommage, ſoit qu'il ſoit héritier pur et ſimple, ou par bénéfice d'inventaire; fut-il même adjudicataire de l'héritage vendu à la pourſuite des créanciers, pourvû qu'il n'eut pas renoncé à la ſucceſſion.

L'enfant qui prend un fief pour ſon doüaire, ne doit auſſi que la foy et hommage, quoiqu'il ne le prenne pas comme héritier, par la raiſon que le doüaire lui tient lieu de ſa portion héréditaire.

Dans tous ces cas, il ſemble qu'il n'y ait aucune mutation de perſonnes, l'héritage des aſcendants étant dû aux deſcendants par droit de nature.

Remarque ſur la coûtume du Vexin.

La coûtume du Vexin, dont nos uſages font mention dans cet article, n'eſt pas une coûtume ſeparée de la nôtre, mais un uſage particulier qui dépend des anciens titres et inveſtitures des fiefs donnés par les ſeigneurs. Les fiefs régis par cet uſage particulier ne doivent jamais de quint, quoiqu'il y ait ouverture pour cauſe de vente; mais auſſi ils doivent relief à toutes et chaqu'une mutations de vaſſal, de quelque maniére qu'elles puiſſent arriver; c'eſt pour cette raiſon, que c'eſt au ſeigneur à prouver qu'un fief relevant de lui eſt tenu ſelon le Vexin le François, ſi le vaſſal ſoutient le contraire.

IV.

ARTICLE VIII.

La même régle a lieu dans les ſucceſſions en ligne directe aſcendante.

Pareillement aux ſucceſſions venant à père et mère, ayeul, ou ayeule de leurs enfans et deſcendants, n'eſt dû au ſeigneur féodal que la bouche et les mains, quand les dits enfans ont fait l'hommage et paye les droits: fors et excepté les fiefs du Vexin, comme ci-devant.

La raiſon de cet article eſt la même que pour le précédent.

Quoiqu'il ne ſoit parlé que de ſucceſſions au préſent article, il faut l'étendre à la donation faite par l'enfant à ſes père, mére, ou autres aſcendants, à cauſe de la faveur de la ligne directe, ſi toutes fois la donation eſt gratuite.

V.

ARTICLE IX.

Cas de fief acquis par le mari durant la communauté de biens en mariage. Rénonciation de la veuve à la dite communauté.

N'eſt dû foy et hommage, relief, ni profit féodal par la femme acceptant la communauté, pour les fiefs acquis par le mari durant la dite communauté. Auſſi n'eſt dû relief, ni profit féodal par les héritiers du dit mari, avenant que la dite veuve renonce à la dite communauté;

encore

encore que par le moyen de la dite renonciation, le total du dit fief demeure aux héritiers du mari ; pourvû qu'ès dits cas le dit mari ait fait la foy et hommage et payé les droits.

Il ne s'agit en cet article que de la veuve, et que des héritiers en ligne directe.

La veuve acceptant la communauté ne doit point de relief, même dans la coûtume du Vexin ; par ce qu'il n'eſt pas répute y avoir mutation.

ARTICLE X. VI.

N'eſt auſſi dû droit de relief par la renonciation faite par aucun des enfans à l'hérédité de leurs pere et mére, ayeul, ou ayeule ; encore que par la dite renonciation, il y ait accroiſſement au profit des autres enfans.

Renonciation des enfans à l'hérédité de leurs ancetres.

La raiſon de cet article eſt que le droit d'accroiſſement ne procéde pas de la volonté et de la diſpoſition de celui qui renonce, mais bien de la loi, et que ceux qui recuëillent la ſucceſſion n'acquiérent rien de celui qui renonce, mais ils acquiérent tous de l'hérédité, quand même il y auroit argent baillé pour raiſon de la renonciation, pourvu que cet argent provint des coheritiers.

ARTICLE XI. XXVI.

Le fils auquel le pére ou mére, ayeul ou ayeule, ont donné aucun héritage tenu en fief, en avancement d'hoirie, ne doit que la bouche et les mains au ſeigneur féodal, encore que la choſe donnée ait été évaluée, ou qu'il renonce à la ſucceſſion ou ſucceſſions des dits pére ou mére, ayeul ou ayeule, et que la dite portion vaille plus que ſa portion héréditaire, ou que la choſe lui ſoit baillée en payement de ce qui lui auroit été promis par le contract de mariage.

Donation d'héritage à un enfant, ou petit enfant, en avancement d'hoirie.

Quoique cet article ne parle que du fils, il ſe doit entendre de tous les enfans et petits enfans : on peut même l'étendre aux donations faites par les deſcendants à leurs aſcendants en ligne directe.

ARTICLE XII. XXXIII.

En toutes mutations de fief eſt dû droit de rachat ou relief ; fors et excepté celles qui ſe font par vendition, ou bail à rente rachetable, ès quelles eſt dû par l'acheteur ou preneur à rente, le quint denier, comme ci-devant eſt dit : et pour celles qui ſe font par ſucceſſions, ou par donations en ligne directe, n'eſt rien dû, ſi ce n'eſt au Vexin le François, comme ci-devant.

Régle générale pour le relief et le droit de quint.

Cet article contient trois régles.

La premiére, que pour la vente de fief, ou bail à rente rachetable, eſt dû quint.

La ſeconde, que pour mutation qui ſe fait par donation, ou ſuc-

ceſſion en ligne directe, aſcendante ou deſcendante, n'eſt dû que la foy et hommage.

La troiſieme, que dans toute autre mutation eſt dû relief.

XXXVI. ARTICLE XIII.

Mutation de vaſſal par le mariage d'une héritiére.

Et s'il n'y a que filles, ou que le fils aîné, ſi aucun y a, n'ait porté la foy et hommage, n'eſt dû droit de relief en ligne directe par les dites filles, à cauſe de leur premier mariage, leſquelles néantmoins ès dits cas, ou leurs maris pour elles, doivent porter la dite foy ſans payer relief.

L'eſprit de cet article eſt de favoriſer les premiers mariages.

XXXVII. ARTICLE XIV.

Secondes nôces.

Mais ſi elles ſe remarient en ſecondes, ou autres, nôces, eſt dû relief pour chacun des dits autres mariages.

Un nouveau mari de l'héritiére du fief, eſt un nouveau vaſſal du ſeigneur féodal; c'eſt pourquoi il lui doit relief.

Si la femme remariée avoit ſtipulé dans ſon contract de mariage, qu'elle ne ſeroit point en communauté avec ſon nouveau mari, et qu'elle auroit la pleine puiſſance et la libre adminiſtration de ſes biens, il ne ſeroit point dû de relief, à raiſon de ſon nouveau mariage.

XXXVIII. ARTICLE XV.

Cas d'échet d'un fief en ligne directe à une femme mariée. Cas de l'échet en ligne collatérale.

Et ſi pendant le dit premier mariage, ou autre mariage, le dit fief échet à une femme en ligne directe, ſemblablement n'eſt dû relief pour la dite mutation. Mais ſi le dit fief échet en ligne collatérale, avant qu'elle ait été mariée, eſt dû relief. Comme auſſi eſt dû en toutes mutations qu'elle fera par mariage. Et ſi pendant l'un des dits mariages, le dit fief lui échet en ligne collatérale, n'eſt dû qu'un ſeul droit de relief pour la dite mutation, tant pour ſon mari que pour elle.

Dans le premier mariage, le mari et la femme ſont cenſés une même perſonne, et n'étant point dû de droit par rapport à la femme, il n'en peut être dû par rapport au mari.

XXXIX. ARTICLE XVI.

Cas de femme veuve demeurant en ſa viduité.

La femme demeurant en viduité après le décés de ſon mari, qui avoit relevé ſon fief et payé les droits pour ce dûs, ne doit aucun relief; mais ſeulement eſt tenuë faire la foy et hommage, ſi elle ne l'a faite.

Il ſuit de cet article, que la femme qui demeure en viduité, n'eſt point tenuë aux droits de relief, mais ſeulement à faire la foy et hommage, ſi elle ne l'a faite conjointement avec ſon mari, ou qu'elle n'en ait été acquittée par ſon aîné.

CHAPITRE

CHAPITRE V.

De la Saiſie Féodale.

ARTICLE I.

I.

Le ſeigneur féodal par faute d'homme, droits et devoirs non faits et non payés, peut mettre en ſa main le fief mouvant de lui, et icelui faire exploiter en pure perte, et faire les fruits ſiens pendant la main-miſe, à la charge d'en uſer par lui en bon pére de famille.

Pour quelles cauſes le ſeigneur feodal, peut faire une ſaiſie du fief qui eſt mouvant de lui.

Le mari étant conſidéré comme propriétaire des biens de ſa femme peut auſſi ſaiſir féodalement; pareillement le tuteur, ou curateur, le fermier, le procureur, et autres exerçans les droits du ſeigneur, comme ſes créanciers, lorſqu'ils ont ſaiſi réellement le fief; mais dans tous ces cas la ſaiſie doit être faite au nom du propriétaire du fief.

Il y a faute d'homme dans un fief ſervant, quand le ſeigneur dominant n'y a point de vaſſal; c'eſt-à-dire, quand le propriétaire ou détenteur du fief n'a point été reçû en foy et hommage.

En quel cas il y a faute d'homme dans un fief.

Quand il n'y a plus d'homme dans un fief, il eſt ouvert, et la ſaiſie féodale a lieu; cela peut arriver par trois cauſes: 1°. La mort naturelle ou civile du vaſſal; aux quels cas, on ne peut ſaiſir qu'après quarante jours. 2°. L'abandonnement du fief par le propriétaire d'icelui. 3°. L'aliénation du fief faite par le vaſſal.

Trois choſes qui font, qu'il y ait faute d'homme dans un fief.

Il y a trois ſortes de mort civile: le banniſſement perpétuel, la condemnation aux galéres à perpétuité, la profeſſion religieuſe.

Trois ſortes de mort civile.

La mort civile d'un homme vivant et mourant, préſenté par gens de main-morte, ne donne point lieu d'ouverture de fief.

La ſaiſie féodale ſe fait par commiſſion du juge des lieux; elle doit être notifiée au vaſſal: elle eſt préférable à la ſaiſie des créanciers.

Maniére de faire la ſaiſie féodale.

ARTICLE II.

II.

L'uſufruitier d'un fief peut, à ſa requête, périls et fortune, faire ſaiſir le fief, ou fiefs et arriere-fiefs ouverts, mouvant et dépendant du fief dont il jouit par uſufruit, à faute d'homme, droits et devoirs non faits et non payés; pourvu qu'en l'exploit qui ſera fait, le nom du propriétaire du fief ſoit mis et appoſé: ſommation toutes fois préalablement faite au dit propriétaire, à ſa perſonne ou au lieu du fief dominant, de faire ſaiſir. Et ne peut le propriétaire donner main levée, ſinon en payant les droits au dit uſufruitier.

Droit de l'uſufruitier d'un fief de faire une ſaiſie féodale.

Outre le propriétaire du fief, le droit de ſaiſir appartient auſſi à l'uſufruitier, par ce que les fruits du fief ſaiſi doivent lui appartenir; mais il ne peut ſaiſir pour le défaut de dénombrement.

Il ne ſuit pas de cet article, que la foy et hommage ſoit duë à

 l'uſufruitier;

l'uſufruitier ; il a ſeulement le droit de ſaiſir, ſi ce devoir n'eſt pas rendu au propriétaire.

Si le ſeigneur propriétaire avoit reçû le vaſſal en foy, l'uſufruitier n'en ſeroit pas moins en droit de ſaiſir pour être payé de ſes droits.

VII. ARTICLE III.

Quarante jours de délai avant la ſaiſie féodale.

Le ſeigneur féodal après le trépas de ſon vaſſal, ne peut ſaiſir le fief mouvant de lui, ni exploiter en pure perte, juſqu'à quarante jours après le dit trépas.

Tout nouveau poſſeſſeur de fief à titre de ſucceſſion, ou autrement, a quarante jours pour ſe préſenter en foy et hommage ; ce delai ſe compte du jour de la mort, ou de la ceſſation de poſſeſſion de l'ancien propriétaire.

XXVIII. ARTICLE IV.

Le ſeigneur féodal tient le fief qu'il a ſaiſi libre de toutes les charges, qui ont été créées ſur icelui par le vaſſal.

Le ſeigneur féodal, après qu'il a ſaiſi, ou fait ſaiſir et mettre en ſa main, le fief tenu et mouvant de lui, pour faute d'homme, droits et devoirs non faits, pendant et durant le temps de ſa dite main-miſe, et qu'il le tient en ſa main, n'eſt tenu de payer et acquitter les rentes, charges, ou hypothéques non inféodées, conſtituées ſur icelui par ſon vaſſal.

Cet article, doit s'entendre de la ſaiſie qui emporte gain de fruits pour le ſeigneur.

La raiſon pour laquelle le ſeigneur eſt tenu d'acquitter les rentes ou charges non inféodées, eſt que le droit du ſeigneur procéde de la conceſſion primitive, laquelle eſt plus ancienne que le droit du vaſſal, ou de ſes créanciers, ſur quelque privilége qu'il ſoit fondé ; et par ce que le droit du ſeigneur eſt plus ancien et plus fort que celui des créanciers du propriétaire du fief, la ſaiſie faite par eux n'empêche pas, que le ſeigneur ne ſaiſiſſe après féodalement, et qu'il ne faſſe les fruits ſiens.

Oppoſition entre la ſaiſie d'un fief par des créanciers, et la ſaiſie féodale du ſeigneur.

Que ſi le ſeigneur ſaiſit le fief de ſon vaſſal, ſeulement pour les droits qui lui ſeroient dûs, et que les créanciers euſſent précédemment ſaiſi, alors la ſaiſie féodale eſt convertie en oppoſition, et le ſeigneur eſt reçû oppoſant aux criées, pour être payé de ſes droits par préférence.

Préférence du ſeigneur.

Le ſeigneur eſt néantmoins tenu d'acquitter les charges inféodées ; par ce qu'elles ſont réputées faire partie du fief, et que l'inféodation eſt une approbation donnée par le ſeigneur, à laquelle il ne peut contrevenir.

XXIX. ARTICLE V.

De l'infraction de la main-miſe par le vaſſal.

Si le vaſſal enfreint la dite main-miſe venuë à ſa connoiſſance, il eſt tenu rendre les fruits et levées par lui reçuës dès et depuis la dite main-miſe.

Le ſeigneur n'eſt tenu recevoir le dit vaſſal en foy, qu'après qu'il aura rendu les fruits par lui emportés pendant la main-miſe.

ARTICLE VI. XXX.

Et pourtant le dit ſeigneur féodal eſt tenu faire notifier la main-miſe à ſon vaſſal au principal manoir de ſon fief; du moins à celui qui tient le dit fief, ou laboure les terres d'icelui: ou par publication générale à la ſortie de la meſſe paroiſſiale du lieu ſaiſi, en jour de dimanche, ou autre jour ſolemnel, et faire enrégiſtrer au greffe de la Juſtice du dit lieu.

Le Seigneur doit notifier la main-mife au vaſſal.

La ſaiſie eſt nulle, ſi elle n'eſt notifiée, et le vaſſal la peut enfreindre impunément.

La notification de la ſaiſie doit ſe faire, par ſignification, au principal manoir du fief, s'il y en a, et au vaſſal, s'il y eſt; et ſi le vaſſal n'y eſt, ni perſonne pour lui, il ſuffit attacher copie de la ſaiſie à la principale porte du dit manoir: et s'il n'y a manoir, ſuffit publier la dite ſaiſie comme il eſt dit à cet article.

ARTICLE VII. XXXI.

La ſaiſie féodale doit être renouvellée de trois ans en trois ans; autrement n'a d'effet que pour trois ans, et pour l'avenir demeurent les commiſſaires déchargés.

La ſaiſie féodale doit être renouvellée tous les trois ans.

Cet article ſouffre une exception; c'eſt, lorſqu'il y a conteſtation en juſtice ſur la ſaiſie féodale, auquel cas la ſaiſie eſt cenſée renouvellée, tant que dure la conteſtation.

ARTICLE VIII. LIV.

Le ſeigneur féodal qui a mis en ſa main le fief mouvant de lui par faute d'homme, droits et devoirs non faits, peut ſemblablement mettre en ſa main tous les arriére-fiefs ouverts, pour en joüir comme un bon pére de famille.

Saiſie des arriére-fiefs.

Cet article ne peut s'entendre de la ſaiſie qui ſeroit faite ſeulement pour raiſon de dénombrement non baillé; puiſque cette ſaiſie ne dépoſſéde pas le vaſſal, qui continuë de joüir de ſes droits ſur les arriére-fiefs relevant de lui, et que d'ailleurs, en cette ſaiſie le ſeigneur féodal ne fait pas les fruits ſiens. Cet article ne doit donc s'entendre que de la ſaiſie, pour défaut de foy et hommage.

ARTICLE IX. LV.

En ce cas, les propriétaires, ou ſeigneurs des dits arriere-fiefs, et chacun d'eux, peuvent faire la foy et hommage au ſeigneur dont ils tiennent en arriére-fief; lequel eſt tenu de les recevoir, et leur bailler main-levée, en lui payant les droits et devoirs, ſi aucuns en ſont dûs, à cauſe de l'arriére-fief qui leur appartient.

L'arriére-vaſſal, qui a fait la foy et hommage, et paye les droits au ſeigneur dominant, n'eſt point tenu après la main levée, de renouveller la dite foy, ni le payement des droits.

LVI.

ARTICLE X.

Saisie féodale d'un fief qui eſt baillé à ferme.

Le ſeigneur féodal qui met en ſa main, par faute d'homme, droits et devoirs non faits, le fief tenu, et mouvant de lui, qui de bonne foy et ſans fraude, a été baillé à loyer, ou moiſſon, par le vaſſal, en tout ou partie, doit ſe contenter de la redevance duë par le fermier, ou preneur, pour ce qui eſt baillé à ferme; et pour le ſurplus, le peut exploiter par ſes mains, en rendant les labours, ſemences, et frais de ce qu'il exploite, ou met en ſes mains.

Voyez ce qui eſt dit, Article IV. Chapitre IV. de ce Titre.

LIX.

ARTICLE XI.

Et, ſi le vaſſal avoit baillé ſon fief à rente ſans démiſſion de foy, et le ſeigneur le met en ſa main par faute d'homme, droits et devoirs non faits, s'il y a des terres enſemencées, le dit ſeigneur peut, ſi bon lui ſemble, prendre les fruits de la dite terre, en rendant les labours et ſemences, et laiſſant les pailles; et n'eſt tenu le dit ſeigneur ſe contenter de prendre la rente, pourvu qu'elle ne ſoit inféodée.

Cet article ne ſe doit entendre que de l'aliénation d'une partie du fief, qui ne peut excéder les deux tiers conformément à l'Article I. du Chapitre VIII. de ce Titre.

LXI. et LXII.

ARTICLE XII.

Les droits du ſeigneur et du vaſſal n'ont lieu qu'en conſéquence de leur activité à faire leurs devoirs réciproques.

Tant que le vaſſal dort, le ſeigneur veille: et tant que le ſeigneur dort, le vaſſal veille. —— C'eſt-à-dire, que le ſeigneur ne fait les fruits ſiens, avant qu'il ait ſaiſi: et après la ſaiſie, les fruits ſont ſiens, juſqu'à ce que le vaſſal ait fait ſon devoir: en renouvellant toutes fois par le ſeigneur la ſaiſie de trois ans en trois ans, comme ci-devant eſt dit.

Cet article s'explique ſuffiſamment.

LXV.

ARTICLE XIII.

Un nouveau ſeigneur doit faire proclamations, que ſes vaſſaux lui viennent faire foy et hommage.

Quand un fief vient de nouvel par ſucceſſion, acquiſition, ou autrement, à aucune perſonne, le nouveau ſeigneur ne peut empêcher, ni mettre en ſa main, les fiefs qui ſont tenus de lui juſqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations et ſignifications, que ſes vaſſaux lui viennent faire la foy et hommage dedans quarante jours. Et ce fait, les dits quarante jours paſſés, ſi les dits vaſſaux ne ſe préſentent, il peut ſaiſir et exploiter les fiefs tenus et mouvant de lui, et faire les fruits ſiens: pourvu toutes fois que la dite proclamation et ſignification ait été faite au vaſſal, à ſa perſonne ou au lieu du fief, s'il y a manoir, ou au procureur du dit vaſſal, ſi aucun y a; ſinon, à la ſortie de la meſſe paroiſſiale du lieu ſaiſi, en jour de Dimanche, ou autre jour ſolemnel.

La dénonciation, ou ſommation ne ſe doit faire à la porte de

l'égliſe, que quand elle ne ſe peut faire au vaſſal en perſonne, comme s'il étoit abſent de ſon fief; ou au cas qu'il n'y ait point de manoir, ni procureur chargé et connû; autrement telle dénonciation ſeroit nulle, de même que la ſaiſie qui s'enſuivroit.

CHAPITRE VI.

Du Retrait Féodal.

ARTICLE I.

XX. Droit d'un ſeigneur féodal, de prendre à lui un fief vendu par ſon vaſſal dans l'eſpace de quarante jours après qu'il aura eu connoiſſance de la vente, en payant à l'acquéreur le prix qu'il en a donné avec ſes loyaux coûts.

Le ſeigneur féodal peut prendre, retenir, et avoir par puiſſance de fief, le fief tenu et mouvant de lui, qui eſt vendu par ſon vaſſal, en payant le prix que l'acquéreur en a baillé et payé, et les loyaux-coûts, dans quarante jours après qu'on lui a notifié la dite vente, et exhibé les contracts, et d'iceux baillé copie.

Quatre ſortes de retrait; 1°. Le féodal; 2°. Le lignager. 3°. Le cenſuel, ou ſeigneurial. 4°. Le conventionel.

Il y a quatre ſortes de retrait: le Féodal, qui ne regarde que les fiefs; le Lignager, qui eſt général; le Cenſuel, ou ſeigneurial, pour les rotures; et le Conventionnel, ou vente à faculté de rachat, qui regarde toutes ſortes d'héritages.

Le conventionnel eſt préférable à touts les autres; le lignager l'emporte ſur le féodal et le cenſuel: ce dernier ne peut avoir lieu que par convention, la coûtume ne l'attribuant point aux ſeigneurs cenſiers.

Le vendeur d'un fief dominant, qui s'eſt réſervé la faculté de rachat, ne peut prétendre, s'il uſe du rachat, retenir auſſi de ſon acquéreur l'arriere-fief, que cet acquéreur, pendant ſa joüiſſance, auroit acquis par retrait féodal.

L'uſufruitier peut auſſi exercer le retrait féodal, ſans être tenu de rendre (l'uſufruit fini,) les héritages ainſi retirés.

Le ſeigneur ne peut exercer ce droit de retrait que par voye d'action.

Le ſeigneur féodal ne peut exercer le retrait, que par voye d'action et ſentence du juge. Il peut l'exercer par lui-même, et pour lui-même, ou céder ſon droit à un autre.

Ce retrait n'a lieu qu'en cas de vente, et non en cas de ſucceſſion, donation, échange, *&c.*

Le ſeigneur exerçant ce retrait eſt tenu de payer toutes les charges et hypothéques, auxquelles l'acquéreur, dont il prend la place, eut été lui-même tenu.

Les offres de rembourſement du fort principal, frais et loyaux-coûts, ſe font ſimplement, et ſans aucune des formalités réquiſes au retrait lignager.

Du temps de quarante jours.

Le temps de quarante jours eſt fatal: il coure irrévocablement, et ſans eſpérance de reſtitution, même contre les mineurs.

En cas de fraude de la part du vaſſal, à la vente du fief, à l'encontre du ſeigneur, les quarante jours ne courent pas du jour de la notification de la vente, et de l'exhibition du contract, mais du jour que la fraude a été découverte.

Il ne ſuffit pas, que l'acquéreur ait notifié ſon acquiſition au ſeigneur;

neur ; il faut encore qu'il lui ait donné à ſes dépens copie du contract, pour exclurre le ſeigneur du retrait après les quarante jours ; autrement l'action en retrait ne ſe preſcriroit que par trente ans.

XXI. ARTICLE II.

L'acceptation du quint denier ôte au ſeigneur le droit de retrait féodal.

Si le ſeigneur féodal a reçû le quint denier à lui dû, à cauſe de la vendition du fief mouvant de lui, chevi, ou baillé ſouffrance, le dit ſeigneur féodal ne peut plus retenir le dit fief par puiſſance de fief, à cauſe d'icelle vendition.

Par *chevi* on doit entendre, ſi le ſeigneur a traité, ou compoſé, avec ſon vaſſal pour les droits et devoirs.

La femme ne peut faire contre la volonté de ſon mari, le retrait féodal des fiefs relevant d'elle ; et ſi le mari a reçû les droits, la femme eſt déchuë du droit de retrait.

CHAPITRE VII.

De la Commiſe.

XLIII. ARTICLE I.

Le déſaveu de ſon ſeigneur fait confiſquer le fief.

Le vaſſal, qui dénie le fief être tenu du ſeigneur féodal, dont il eſt tenu et mouvant, confiſque icelui fief.

Le déſaveu ſe fait lorſque le vaſſal dénie, que ſon fief ſoit dépendant du fief dominant du ſeigneur, auquel appartient la mouvance ; mais, pour que tel déſaveu emporte la confiſcation, il faut qu'il ſoit fait en juſtice.

Cette confiſcation n'eſt pas de plein droit ; elle ne doit ſe faire qu'en conſequence de la ſentence d'adjudication obtenuë par le dit ſeigneur.

Si le vaſſal déclaroit tenir du Roi, dans l'incertitude où il ſeroit, s'il tient de celui qui prétend la mouvance ſur ſon fief, ou d'un autre, il ne confiſqueroit pas ſon fief : mais, après le jugement rendu au profit du ſeigneur, le vaſſal ſeroit obligé de lui rendre ſes devoirs ; et s'il perſiſtoit dans ſon opiniatreté, il confiſqueroit ſon fief.

XLIV. ARTICLE II.

Devoir du ſeigneur et du vaſſal, de s'inſtruire réciproquement des titres et de l'état du fief.

Et après que le vaſſal aura avoué le dit ſeigneur féodal, les dits ſeigneur et vaſſal communiqueront, l'un à l'autre, leurs aveux, dénombrements, et titres de la teneur du dit fief, qu'ils ont pardevers eux, et s'en purgeront par ſerment, s'ils en ſont requis ; et eſt tenu le vaſſal ſatisfaire le premier.

Cet article a lieu en cas de conteſtation entre le ſeigneur et le vaſſal, dont le dénombrement eſt blâmé ; par ce que l'exactitude, ou

le défaut du préſent dénombrement peut être prouvé par anciens titres et par comparaiſon avec les dénombrements précédents.

ARTICLE III. XLV.

Si le ſeigneur a mis en ſa main le fief qu'il dit être mouvant de lui, par ſaiſie d'homme, et le vaſſal le déſavoue, ou denie ſon ſeigneur, icelui vaſſal doit avoir proviſion, et joüir du fief pendant le procès. Déſaveu du ſeigneur après qu'il a mis le fief.

La raiſon eſt, que par le déſaveu le ſeigneur n'eſt plus reconnû pour tel ; et par conſéquent, il ne doit pas joüir des prérogatives qui n'appartiennent qu'à celui qui eſt ſeigneur inconteſtable du fief dominant.

La main-levée, accordée au vaſſal par cet article, n'eſt que proviſionnelle ; de ſorte que, ſi le déſaveu ſe trouve injuſte, le vaſſal confiſque ſon fief, avec reſtitution de tous les fruits perçus depuis le jour qu'il a joüi par proviſion.

CHAPITRE VIII.

Démembrement de Fief.

ARTICLE I. LI.

Le vaſſal ne peut démembrer ſon fief au préjudice, et ſans le conſentement, de ſon ſeigneur : bien ſe peut joüer, et diſpoſer, et faire ſon profit des héritages, rentes, ou cens, étant dudit fief, ſans payer profit au ſeigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'excéde les deux tiers, et qu'il en retienne la foy entiére, et quelque droit ſeigneurial et domanial ſur ce qu'il aliéne.

Démembrer un fief, c'eſt d'un en faire pluſieurs, tenus également chacun en hommage ſéparé et indépendant, ce qui ne ſe peut faire ſans le conſentement du ſeigneur ; enſorte que toutes les fois que par l'acte le titre du fief eſt diviſé, il y a démembrement : et au contraire, que ſi le titre n'eſt pas diviſé, mais que l'aliénation ſe fait comme de partie du fief, ou ſous la dépendance du même fief, il n'y a point de démembrement, mais ſimple jeu. Démembrer un fief.

Le démembrement ne pouvant ſe faire ſans le conſentement du ſeigneur, il s'enſuit, que s'il ne l'approuve pas, il peut faire remettre les choſes au même état, en faiſant annuller le contract du démembrement.

Se joüer de ſon fief, eſt aliéner partie du corps du dit fief, ſans diviſion de foy. Mais cette aliénation n'eſt permiſe par la coûtume, que pour les deux tiers ; ſi l'aliénation outre-paſſe, quoique ſans diviſion de foy, tout ce qui eſt ainſi aliéné doit relever dorsenavant du ſeigneur dominant de l'aliénateur. Se joüer de ſon fief.

On obſerve, que cette défenſe portée par la coûtume d'aliéner au-

delà des deux tiers, n'eſt nullement un obſtacle aux conceſſions tendantes au défrichement, par ce que ces conceſſions ſont plutôt une amélioration qu'une aliénation de partie du fief ; auſſi le Souverain a ordonné, par arrêt du Conſeil d'État, du 6. Juillet 1711, aux ſeigneurs dans cette province, ſans aucune réſerve, de concéder les terres qui leur ſont demandées ; faute de quoi, elles ſeront concédées par le gouverneur et l'intendant et réünies au domaine du Roi.

LII. ARTICLE II.

Et néantmoins, s'il y a ouverture du dit fief, le ſeigneur peut exploiter tout le dit fief, tant pour ce qui eſt retenu qu'aliéné ; ſinon que le ſeigneur eut inféodé le droit domanial retenu en faiſant la dite aliénation, ou bien qu'il l'eut reçû par aveu.

Cet article ſe doit entendre, conformément à l'obſervation portée ſur la fin de l'article précédent, rélativement au jeu de fief.

CHAPITRE IX.

De la Réünion en Fief.

LIII. ARTICLE UNIQUE.

Effêt de l'acquiſition d'une terre tenue à cens, et rente par le ſeigneur dont elle eſt tenue, relativement à la ſucceſſion à icelle.

Les héritages acquis par un ſeigneur de fief en ſa cenſive, ſont réünis à ſon fief, et cenſés féodaux, ſi par exprès le ſeigneur ne déclare qu'il veut que les dits héritages demeurent en roture.

Il ſuit de cet article, que ſi le ſeigneur qui acquiert dans ſon fief des terres en roture, ne déclare expreſſément dans le contract d'acquiſition, qu'il veut que les dites terres conſervent leur nature de roture, à l'effêt d'être partagées également entre ſes enfans, les ſuſdites terres demeurent réünies au fief, et ſe partagent comme lui, noblement.

CHAPITRE X.

Droits Extraordinaires des Seigneurs.

LXIX. ARTICLE I.

Droit d'avoir colombier à pied.

Le ſeigneur Haut-Juſticier, qui a cenſive, peut avoir colombier à pied, ayant boulins juſqu'au rez-de-chauſſée.

ARTICLE

ARTICLE II.

LXX.

Auſſi le ſeigneur Haut-Juſticier ayant fief, cenſive, et terres en domaine juſqu'à cinquante arpens, peut avoir colombier à pied.

ARTICLE III.

LXXI.

Nul ſeigneur ne peut contraindre ſes ſujets d'aller au four, ou moulin, qu'il prétend banal, ou faire corvées, s'il n'en a titre valable, ou aveu et dénombrement ancien.

Fours et moulins banaux.

L'arrêt du Conſeil d'Etat, du 4. Juin, 1686, attribue de plein droit aux ſeigneurs la banalité des moulins pour la province de Québec.

Tous les moulins des ſeigneuries en Canada ſont banaux.

D'où il s'enſuit, que quand même un ſeigneur auroit omis dans un contract de conceſſion l'obligation de ſon tenancier d'aller au moulin, il n'y ſeroit pas pour cela moins obligé.

ARTICLE IV.

LXXII.

Le moulin-à-vent ne peut être banal, s'il n'y a titre, ou reconnoiſſance par écrit.

Moulins à-vent.

Par un réglement du Conſeil Supérieur de Québec, du 1. Juillet 1675; les moulins même à vent, que les ſeigneurs feront bâtir, ſeront réputés banaux, et leurs tenanciers obligés d'y porter moudre leurs grains, et de les y laiſſer deux fois vingt-quatre heures; après leſquelles cependant, s'ils n'étoient pas moulus, il leur ſera loiſible de les porter ailleurs.

ARTICLE V.

CLXVII.

Quand le propriétaire poſſeſſeur d'aucun héritage va de vie à trépas, ſans hoirs apparents, le Haut-Juſticier, en la juſtice duquel les héritages ſont aſſis, peut, et lui eſt loiſible, iceux héritages vacans et non occupés, ſaiſir et mettre en ſa main.

Droit de déshérence.

On voit par cet article, que le ſeigneur Haut-Juſticier a le droit de ſuccéder à celui qui eſt décédé ſans héritiers apparents, pour les biens qui ſe trouvent dans ſa Haute-Juſtice. Ce droit s'appelle *droit de déshérence*; et ſi le défunt a des biens ſitués dans les différentes Juſtices, chacun des Hauts-Juſticiers prendra ce qui ſe trouve dans l'étendue de ſa Juſtice: il en eſt de même des meubles. Mais les dettes actives, comme les obligations, cédules et rentes conſtituées, ſuivent le domicile du créancier défunt, quoique les héritages obligés à ces dettes, ou rentes, ſoient ſitués en une autre juriſdiction, ou ſeigneurie: ces dettes, ou rentes appartiennent au ſeigneur dans la mouvance duquel le défunt avoit ſon domicile.

Les dettes actives ſuivent le domicile du créancier.

Le ſeigneur Haut-Juſticier, qui ſuccéde ainſi aux biens vacans, eſt tenu des dettes du défunt juſqu'à concurrence de ce qu'il reçoit

Obligation du ſeigneur qui ſuccéde aux

biens vacans du défunt, de payer ſes dettes juſqu'à la concurrence de la ſucceſſion.

de ſa ſucceſſion ; et ſi le défunt a laiſſé des biens dans différentes ſeigneuries, chaque ſeigneur en doit payer ſa part, à raiſon des biens qui lui ſeront avenus par déshérence.

Manière dont le ſeigneur Haut-Juſticier doit procéder, pour obtenir poſſeſſion des biens vacans d'un défunt par droit de deshérence.

Le ſeigneur Haut-Juſticier, avant de ſe mettre en poſſeſſion des biens immeubles, doit en vertu de la commiſſion du Juge du lieu où les biens ſont ſitués, faire publier par trois fois différentes, en la manière ordinaire, que ſi aucuns ſe prétendent héritiers, ils paroiſſent ; ſinon, qu'il les ſaiſira, et ſe les fera adjuger par le Juge de la Haute-Juſtice : il peut préalablement faire ſceller et inventorier les meubles, pour les remettre par après, ſuivant l'inventaire, aux héritiers, s'il s'en préſente.

Les héritiers du défunt ſont recevables pendant trente ans à réclamer la ſucceſſion.

Les héritiers de celui des biens duquel le ſeigneur s'eſt emparé comme vacans, ſont recevables juſqu'à trente ans à réclamer la ſucceſſion du défunt, auquel ils étoient habiles à ſuccéder.

Le droit de deshérence n'a pas lieu, quand le défunt étoit marié.

Les ſeigneurs Hauts-Juſticiers ne ſuccédent pas à celui qui meurt ſans héritiers, s'il eſt marié, fût-il même bâtard ; le mari et la femme ſe ſuccédent l'un à l'autre au préjudice du fiſc.

Succeſſion aux bâtards.

Le ſeigneur Haut-Juſticier ſuccéde au bâtard décédé ſans enfans légitimes, et qui ne laiſſe point de famille ; et à la femme bâtarde en ſemblables cas ; mais il faut, que trois conditions concourent, pour le mettre en état de prendre telle ſucceſſion, ſçavoir.

1°. Que le bâtard ſoit né dans la ſeigneurie du Haut-Juſticier.
2°. Qu'il y ait été domicilié.
3°. Qu'il y ſoit décédé.

Si l'une de ces conditions manque, la ſucceſſion du bâtard appartient au Roi ; et dans le cas même où les trois conditions ſus exprimées concoureroient en faveur du ſeigneur Haut-Juſticier, il ne pourroit avoir par droit de bâtardiſe que les biens ſitués dans ſa mouvance ; et ceux de la ſucceſſion du dit bâtard, qui ſe trouveroient ailleurs, appartiendroient au Roi.

TITRE

TITRE III.

Des Cenſives et Droits Seigneuriaux.

PRÉLIMINAIRE.

Définition de cens.

CENS, cenſive, ou *fond de terre*, eſt une preſtation annuelle, qui ſe paye par le poſſeſſeur d'un héritage tenu à cette charge au ſeigneur cenſier; c'eſt-à-dire, au ſeigneur du fief duquel reléve cet héritage, en reconnoiſſance de la directe ſeigneurie.

Cette redevance conſiſte en argent, en grain, volaille, ou autre eſpéce.

Celui qui tient un héritage à cens, ne peut le rebailler à cens à ſon profit; par ce qu'il n'eſt pas ſeigneur de fief, et qu'il n'eſt pas permis de mettre cens ſur cens. Mais peut le propriétaire de l'héritage, le bailler à une nouvelle rente fonciére à ſon profit; laquelle toutes fois ne peut être que très-modique à l'égard des biens ſitués dans les villes, ſuivant qu'il ſera dit au Titre VI. des preſcriptions, Article IX.

ARTICLE I. LXXXV.

Amende pour le défaut de payer le cens.

Toutes perſonnes tenants leurs maiſons et héritages en cenſives ſont tenus de payer les droits de cens au ſeigneur dont ces héritages ſont mouvant, au lieu et jour que dûs ſont, ſous peine de ſix ſols, trois deniers tournois.

L'amende qui eſt due au cas de cet article, eſt domaniale et non pénale; et partant pour pluſieurs années n'eſt dû qu'une amende.

ARTICLE II. LXXIV.

Droit du ſeigneur cenſier de faire ſaiſie des fruits pendants par la racine pour les arrérages de cens qui lui ſont dûs.

Un ſeigneur cenſier peut procéder, ou faire procéder, par voye d'arrêt, ou brandon, ſur les fruits pendants en l'héritage à lui redevables d'aucuns cens, ou fonds de terre pour les arrérages qui lui ſont dûs.

Le ſeigneur ne peut ſaiſir que par commiſſion du Juge, et par le miniſtére d'un huiſſier, ſoit de ſa Juſtice ou d'une autre.

Arrêt des fruits.

L'*arrêt*, eſt la ſaiſie des fruits, faite par l'huiſſier, au régime deſquels il établit commiſſaire.

Brandon.

Brandon, eſt un ſigne ou marque, que l'huiſſier met en l'héritage

dont il ſaiſit les fruits. Cette marque eſt un bâton entouré de paille, qu'on met en divers endroits de l'héritage.

Le ſeigneur ne peut ſaiſir autre choſe que les fruits pendants par les racines. Mais ce privilége du ſeigneur ne préjudicie en rien au droit qu'il a de ſe pourvoir, ſi mieux il aime, par voye de ſimple action pour le recouvrement des arrérages à lui dûs.

LXXV.

ARTICLE III.

Oppoſition du propriétaire à la ſaiſie.

Si le propriétaire ſaiſi s'oppoſe à la ſaiſie, il doit avoir main-levée par proviſion en conſignant trois années du cens.

Le ſeigneur peut faire ſaiſir pour les arrérages juſqu'à vingt-neuf années.

Ce qui eſt dit dans cet article n'empêche pas que le ſeigneur ne puiſſe faire ſaiſir pour les arrérages précédents juſqu'à vingt-neuf ans, et que le ſujet cenſier ne ſoit obligé de les payer, s'il ne juſtifie du payement. C'eſt pourquoi, il eſt dit qu'il obtient main-levée par proviſion.

Que ſi le ſujet cenſier avoit payé les arrérages des trois derniéres années, et qu'il en eut quittance, le ſeigneur ne pourroit plus le pourſuivre pour les précédentes, à moins qu'il n'eut reçû ces trois années avec proteſtation, ou clauſe portant, *ſans préjudice des arrérages précédents, ſi aucuns ſont dûs.*

LXXIII.

ARTICLE IV.

Droit du ſeigneur cenſier de faire exhiber à tout nouvel acquéreur d'un héritage tenu de lui ſes lettres d'acquiſition.

Il eſt loiſible à un ſeigneur cenſier de pourſuivre l'acquereur nouveau détenteur d'un héritage étant en ſa cenſive, afin d'apporter et exhiber les lettres d'acquiſition d'icelui héritage, pour être payé des droits de ventes et amendes, ſi aucuns ſont dûs.

C'eſt par ſimple action en Juſtice que le ſeigneur doit pourſuivre le nouvel acquéreur pour l'exhibition de ſon titre d'acquiſition, et le ſeigneur peut le garder huitaine ou quinzaine en donnant ſon récépiſſé.

S'il s'agit d'un renouvellement de terrier, tous les détenteurs roturiers ſont également obligés à montrer leurs titres.

LXXVI.

ARTICLE V.

Droits de vente dûs au ſeigneur cenſier.

Droits de vente dûs au ſeigneur cenſier ſont de douze deniers un denier.

Ce droit ſe paye au ſeigneur cenſier, en reconnoiſſance du domaine direct qu'il a ſur l'héritage vendû : il eſt auſſi appellé *droit de lots et ventes*, comme étant la portion que le ſeigneur prend ſur le prix de la vente. Et ce droit, qui ſuit le cens, eſt toujours dû au ſeigneur, quand même il n'en ſeroit fait aucune mention dans le contract d'accenſement.

LXXVIII.

ARTICLE VI.

En quels cas les droits de vente ſont dûs.

Si aucun achete à prix d'argent, ou prend à rente rachetable, héritage en la cenſive d'un ſeigneur cenſier, tel acheteur du dit héritage, ou preneur

preneur à rente, eſt tenu payer au ſeigneur cenſier les ventes du dit achat, ou ſort principal de la rente, encore qu'elle ne ſoit rachetée.

Cet article eſt relatif à l'Article I. du Chapitre du Titre des Fiefs, concernant le droit de Quint. Ainſi le droit de ventes eſt dû dans tous les cas où le quint eſt dû pour les fiefs, et réciproquement.

Ces droits ſont également dûs dans les cas ci-après.

Lorſque pére et mére, ou l'un d'eux, voulant établir leurs enfans, leur donnent, ou à l'un d'eux, un bien immeuble en avancement d'hoirie, ou autrement, à condition néantmoins que le donataire s'oblige à payer une ſomme convenue à ſes pére et mére, dans un temps limité, ou non limité, les droits ſont dûs pour la partie de laquelle il eſt acquéreur.

Ces ſortes d'arrangemens ſe font pour ne pas diviſer l'immeuble, dont la valeur eſt plus forte que ce dont les pére et mére veulent avantager leurs enfans.

Ils ſont auſſi dûs pour toutes donations à charge de penſions viagéres en argent : et ils ſe prennent ſur le capital calculé par la quotité de la rente viagére ſur le pied du denier 10, ou 12, eû égard à l'âge des donateurs.

Ils ſont également dûs dans pluſieurs autres cas analogues, qu'il ſeroit trop long de détailler, et ſur leſquels on peut décider par les principes rélatifs au préſent article qu'on trouvera developpés par les commentateurs de la coûtume.

ARTICLE VII. LXXXVII.

De toutes rentes fonciéres non rachetables, vendues à autres, ou delaiſſées par rachat depuis le premier bail, ſont dues ventes, eu égard au prix de la vente, ou rachat d'icelles rentes, tout ainſi que ſi l'héritage, ou partie d'icelui, étoit vendu.

De rentes foncières non rachetables, qui ſont vendues à un tiers par le cenſitaire, ou bailleur, qui les a créées, ou rachetées après par le preneur du conſentement du bailleur.

Un tenancier, ou cenſitaire, donnant à bail d'héritage, c'eſt-à-dire, concédant à charge de rente fonciére, perpétuelle, et non rachetable, ce qu'il tenoit lui-même en roture, il n'eſt point dû de lots et vente au ſeigneur cenſier pour la création de cette rente ; mais ſi le bailleur vend à un tiers cette rente fonciére, ou s'il en permet le rachat, les lots et vente de cette vente, ou de ce rachat ſeront dûs au ſeigneur cenſier, par celui qui a racheté la dite rente, ou par celui qui l'a amortie.

ARTICLE VIII. LXXXIII.

Pour héritages vendus, ou adiugés par décret, à la charge de rente rachetable, ſoit que le dit héritage ſoit fief ou roture, eſt dû au ſeigneur de fief le quint denier du prix : et au cenſier le droit de vente, tant pour le prix contenû ès contracts ou décret, que pour le ſort principal des dites rentes, encore que les dites rentes ne ſoient lors rachetées.

D'héritages vendus, ou adjugés par decret, à la charge de rente rachetable.

Cet article n'a beſoin d'explication ; il eſt rélatif à l'Article I. du Chapitre III. du Titre des Fiefs, et au VIeme. Article de ce Chapitre.

LXXX.

ARTICLE IX.

De licitation d'un héritage par juſtice à un cohéritier.

Si l'héritage ne ſe peut partir entre cohéritiers, et ſe licite par Juſtice ſans fraude, ne ſont dues aucunes ventes par l'adjudication faite à l'un d'eux. Mais, s'il eſt adjugé à un étranger, l'acquéreur doit ventes.

Cet article doit s'entendre du quint, comme des lots et ventes.

Pour pouvoir liciter ſans être ſujet aux droits, il ſuffit que les cohéritiers trouvent par eux-mêmes de l'incommodité à partager ; par ce que c'eſt leur interêt ſeul que la Loi enviſage, et non celui du ſeigneur, lequel n'a que la voye de prouver, non pas la fraude de ſes droits, mais ſeulement la ſimulation de l'acte de licitation.

Licitation peut ſe faire pour une partie d'un héritage.

Pour être exempt de droit, il n'eſt pas néceſſaire que tous les cohéritiers ſe joignent à la licitation : les uns peuvent exiger leur part, et les autres liciter le ſurplus.

Licitation peut ſe faire ſans ordre de juſtice pardevant notaires.

Il n'eſt pas néceſſaire, que la licitation entre cohéritiers ſe faſſe en Juſtice ; ils peuvent la faire entr'eux pardevant notaires, et même y appeller des étrangers pour enchérir.

Ce privilége s'étend à tous co propriétaires d'un héritage par indivis auſſi bien qu'à cohéritiers.

La coûtume étend le privilége de cet article à tous co-propriétaires par indivis d'aucuns héritages, à quelque titre que ce ſoit.

Exception.

Il faut néantmoins excepter du privilége de cet article, le co-propriétaire intermédiaire ; c'eſt-à-dire, celui qui ayant les droits cédés d'un ou pluſieurs héritiers co-propriétaires, liciteroit avec les autres, et ſe feroit adjuger l'héritage ; lequel dans ce cas devroit les droits, comme étranger.

Il s'enſuit du privilége de la licitation entre cohéritiers, que celui d'entr'eux qui acquiert de l'autre, même avant licitation, ne doit aucun droit.

Tout ce que deſſus ſuppoſe qu'il n'y a point eû de partage fait. Car s'il y a eû, ou s'il y a preuve qu'ils ont joüi ſéparément chacun de leur part, il ſera dû droits pour toutes ventes ſubſéquentes, même entre ceux qui avant partage étoient co-propriétaires.

LXXXIV.

ARTICLE X.

D'un héritage adjugé par décret, pour purger les hypotheques.

Si aucun achete un héritage, à la charge qu'il ſera adjugé par décret, ou bien ſi l'acheteur, pour purger les hypothéques, le fait décreter, et tel acheteur eſt adjudicataire, n'eſt dû qu'un droit de quint ou ventes, tant pour le contract d'acquiſition que pour le décret. Eſt toutes fois au choix du ſeigneur de prendre les dits quint ou ventes, ſelon le prix du contract ou décret.

Si l'adjudication étoit faite en faveur de tout autre que de l'acquéreur, il ſeroit dû doubles ventes, par la raiſon qu'il ſeroit préſumé avoir renoncé à ſon acquiſition. Cependant ſi l'acquéreur n'avoit pû ſe rendre adjudicataire, par ce que les créanciers du vendeur auroient fait monter l'enchére au-delà du prix convenu par le contract, le ſeigneur ne pourroit exiger doubles droits, par ce que ce ſeroit plutôt un déguerpiſſement forcé, pour lequel il n'eſt rien dû, qu'une ſeconde vente, pour laquelle ſeroit auſſi dû des droits.

ARTICLE XI.

LXXIX.

Si l'acheteur d'un héritage eſt contraint de déguerpir et de laiſſer l'héritage pour les dettes de ſon vendeur, et en ce faiſant, il ſe vend et adjuge par décret à la pourſuite des créanciers, le dit acquéreur ſuccéde aux droits du ſeigneur, pour avoir et prendre à ſon profit les ventes du dit décret, telles qu'eut pris le dit ſeigneur ; ou eſt au choix du dit ſeigneur de les prendre, en rendant celles qu'il a reçuës de l'acquiſition premiére.

Déguerpiſſement d'un héritage par l'acheteur pour les dettes de ſon vendeur.

Quand même les créanciers après le déguerpiſſement ne feroient point décreter l'héritage ; mais s'en accommoderoient entr'eux, le premier acquéreur néantmoins ſeroit bien fondé à réclamer contre eux les droits qu'il auroit payé.

ARTICLE XII.

LXXVII.

Pour ventes recélées et non notifiées au ſeigneur cenſier dedans vingt jours de l'acquiſition, eſt dû un écû, et un quart d'écû d'amende.

Amende pour ventes recélées.

La notification ſe fait par l'exhibition du contract.

L'amende eſt encourue de droit dès que les vingt jours ſont paſſés, même par les mineurs, et ne peut être moderée par le Juge.

ARTICLE XIII.

LXXXI.

Les ventes et amendes ſe pourſuivent par action ſeulement.

Le ſeigneur n'a ici aucun droit de ſaiſir, comme il l'a lorſqu'il eſt queſtion d'héritages tenus en fief.

ARTICLE XIV.

LXXXII.

Ne prend ſaiſine qui ne veut ; mais ſi on prend ſaiſine, ſera payé quinze deniers Tournois pour la ſaiſine.

Saiſine.

La ſaiſine n'eſt néceſſaire qu'à l'acquéreur qui craint le retrait.